

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-SMV/NAJ/003052/2016/Mlc,**

kteřou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) **Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

- 2) **Vojtěch Kuba, nar. [REDAKCE], bydlíštěm/trvale pobytem/sídlem [REDAKCE], IČ 74159984, DIČ CZ9112095707, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. st. 234 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m², parc. č. st. 235 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m², parc. č. st. 244 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 838 m², parc. č. 22/8 ostatní plocha o výměře 2871 m², parc. č. 22/9 ostatní plocha o výměře 172 m², parc. č. 22/10 ostatní plocha o výměře 1238 m², parc. č. 22/11 ostatní plocha o výměře 187 m² a parc. č. 22/14 ostatní plocha o výměře 5729 m², vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemek parc. č. st. 234 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m², pozemek parc. č. st. 235 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m², pozemek parc. č. st. 244 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 838 m², pozemek parc. č. 22/8 ostatní plocha o výměře 2871 m², pozemek parc. č. 22/9 ostatní plocha o výměře 172 m², pozemek parc. č. 22/10 ostatní plocha o výměře 1238 m², pozemek parc. č. 22/11 ostatní plocha o výměře 187 m² a část pozemku parc. č. 22/14 ostatní plocha o výměře 2507 m², vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, dle snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to:
 - a) pozemek parc. č. st. 234 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m² za účelem užívání rozestavěné budovy ve vlastnictví nájemce,
 - b) pozemek parc. č. st. 235 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 111 m² za účelem užívání rozestavěné budovy ve vlastnictví nájemce,
 - c) pozemek parc. č. st. 244 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 838 m² za účelem užívání rozestavěné budovy ve vlastnictví nájemce,
 - d) části pozemku parc. č. 22/8 ostatní plocha o celkové výměře 694 m² za účelem užívání zázemí stavebního bazaru,

- e) část pozemku parc. č. 22/8 ostatní plocha o výměře 2177 m² za účelem užívání a údržby asfaltové plochy a údržby zeleně,
- f) pozemek parc. č. 22/9 ostatní plocha o výměře 172 m² za účelem užívání a údržby asfaltové plochy,
- g) části pozemku parc. č. 22/10 ostatní plocha celkové o výměře 246 m² za účelem užívání zázemí stavebního bazaru,
- h) část pozemku parc. č. 22/10 ostatní plocha o výměře 992 m² za účelem údržby zeleně,
- i) pozemek parc. č. 22/11 ostatní plocha o výměře 187 m² za účelem užívání zázemí stavebního bazaru,
- j) části pozemku parc. č. 22/14 ostatní plocha o celkové výměře 90 m² za účelem užívání 3 vstupů (schodiště) do rozestavěné budovy na pozemku parc. č. st. 249 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, ve vlastnictví nájemce,
- k) část pozemku parc. č. 22/14 ostatní plocha o výměře 2417 m² za účelem užívání a údržby asfaltové plochy a údržby zeleně.

II.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2017.

III.

Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši 67,- Kč bez DPH/m²/rok pro pronájem pozemků a částí pozemků dle čl. I. odst. 2 písm. a), b), c), d), g), i) a j) této smlouvy, a ve výši 1,- Kč bez DPH/m²/rok pro pronájem pozemků a částí pozemků dle čl. I. odst. 2 písm. e), f), h) a k) této smlouvy, tj. **celkem 154.565,- Kč bez DPH ročně**. Ke stanovené výši nájemného bude uplatněna daň z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu pololetních dílčích plnění se splatností předem do 31. 1. a 31. 7. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101576 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. a 1. 7. příslušného kalendářního roku. Na dílčí plnění bude vystaven splátkový kalendář podle ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 15. 1. příslušného kalendářního roku.
3. V případě prodlení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodlení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2017. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2018 přepočítání dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočítání provedeno, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 1. 2017. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby ve vlastnictví nájemce, a to na pozemku parc. č. 22/8 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, dvě garáže bez pevného základu a část oplocení, na pozemku parc. č. 22/9 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, oplocení s bránou, na pozemku parc. č. 22/10 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, oplocení, sklad a kovový přístřešek, na pozemku parc. č. 22/11 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, unimobuňka – sklad, bez pevného základu a část oplocení a na pozemku parc. č. 22/14 ostatní plocha v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, oplocení. Nájemce bere na vědomí, že ke dni uzavření této smlouvy se na pozemcích parc. č. 22/8 ostatní plocha, parc. č. 22/9 ostatní plocha a parc. č. 22/14 ostatní plocha, vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, dále nachází stavby asfaltové zpevněné plochy, betonových panelů a nefunkčního osvětlení, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele.
3. Ke změně staveb umístěných na předmětu nájmu a k budování dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
4. Nájemce je povinen umožnit přes předmět nájmu přístup k pozemku parc. č. st. 250 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, na němž se nachází budova nezapsaná v katastru nemovitostí.
5. Nájemce není oprávněn užívat pozemky parc. č. 22/9 ostatní plocha o výměře 172 m² a části pozemků parc. č. 22/8 ostatní plocha o výměře 2 174 m², parc. č. 22/10 ostatní plocha o výměře 992 m², parc. č. 22/14 ostatní plocha o výměře 2 417 m², vše v k. ú. Klášterní Hradisko, obec Olomouc, jejichž účelem nájmu je údržba zeleně, k podnikání.
6. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm veškerou údržbu a úklid, udržovat čistotu a pořádek, provádět veškerou údržbu rostlinstva vzešlého na předmětu nájmu, zejména travnatých ploch, stromů a keřů, včetně ořezu větví a kácení stromů a keřů, vše na své náklady a bez nároku na úhradu těchto nákladů. Ořez větví a kácení stromů a keřů je nájemce povinen provést zejména je-li jejich stavem ohrožen život či zdraví nebo hrozí-li škoda nebo je-li jejich stavem podstatně omezeno obvyklé užívání sousedních pozemků. V případech, kdy je dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nezbytné ke kácení povolení orgánu ochrany přírody, je nájemce povinen k žádosti o povolení ke kácení doložit písemný souhlas pronajímatele s kácením.
9. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.

10. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
 - b) nájemce jedná v rozporu s čl. IV. odst. 4. nebo 5. této smlouvy,
 - c) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
 - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - e) předmět nájmu nájemce neužívá.Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.
3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb včetně oplocení a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI. Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 4. 10. 2016 a z úřední desky sejmut dne 24. 10. 2016, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 8. 11. 2016.

VII. Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli veškeré změny v této smlouvě uvedených osobních údajů, zejména stavu, jména, příjmení, bydliště, trvalého pobytu a dále i změnu sídla, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv (pokud takovému uveřejnění podléhá) dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. V souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí nájemce s vedením osobních údajů v evidenci Magistrátu města Olomouce. Nájemce souhlasí s tím, aby osobní údaje byly předmětem materiálů pro příslušné orgány statutárního města Olomouce pro možnost projednání všech závazků a povinností vyplývajících z této smlouvy včetně jejích dodatků.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem

Vojtěch Kuba