



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]
[REDAKCE]

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

O l o m o u c k ý k r a j, IČO: 60 60 94 60, se sídlem Krajského úřadu v Olomouci –
Hodolanech,, Jeremenkova 40a, PSČ 779 11,
zastoupený

**Správou silnic Olomouckého kraje, příspěvkovou organizací - právo hospodaření se
svěřeným majetkem Olomouckého kraje**

IČO: 70960399, DIČ: CZ70960399

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka
č.100 dnem 14.11.2002

se sídlem: Olomouc, Lipenská 120, PSČ 772 11,

kterou zastupuje: Ing. Ivo Černý, technický náměstek Správy silnic Olomouckého kraje
Olomouc

bankovní spojení Komerční banka Olomouc, číslo bankovního účtu: 36430811/0100

na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění

smlouvu o nájmu pozemku

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb. o státním
podniku, ve znění pozdějších předpisů právo hospodařit s pozemky vlastnictví České
republiky, a to p.č. [REDAKCE] druhu ostatní plocha o celkové výměře 911 m², a p.č. [REDAKCE]
druhu ostatní plocha o celkové výměře 656 m², které jsou zapsány u Katastrálního úřadu
pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV [REDAKCE] v k.ú. Kozlov u Velkého
Újezdu a dále s pozemky p.č. [REDAKCE] druhu ostatní plocha o celkové výměře 1937 m², a
p.č. [REDAKCE] druhu ostatní plocha o celkové výměře 471 m², které jsou zapsány na listu



vlastnictví [REDAKCE] pro k.ú. Lipná, obec Potštát, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.

1. Pronajímatel přenechává touto nájemní smlouvou za úplaty nájemci části pozemků p.č. [REDAKCE] o výměře záboru 89 m² a p.č. [REDAKCE] o výměře záboru 2 m² v k.ú. Kozlov u Velkého Újezdu a dále část p.č. [REDAKCE] o výměře záboru 1.170 m² a část p.č. [REDAKCE] o výměře záboru 87 m² v k.ú. Lipná, aby je dočasně (ve sjednané době) užíval a nájemce tyto části do nájmu přijímá. Pronajímané části jsou zakresleny v kopii katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
Celková výměra pronajímaných částí je 1348 m².

Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy je ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu jej bude nájemce na své náklady udržovat.

II.

Účel nájmu

Pozemky uvedené v čl. I.1. jsou součástí komunikace II/441. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci předmět smlouvy za účelem vybudování stavby „Silnice II/441 - křiž. R 35 – hr. kraje Moravskoslezského“ na dotčených pozemcích v souladu s projektovou dokumentací.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Výše nájemného za pozemky uvedené v čl. I/1. byla dohodnuta ve výši 10,- Kč za 1m² a 1 rok. Roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I/1. činí 13.480,- Kč (slovy třinácttisícčtyřistaosmdesátkorunčeských).
2. Nájemné za poměrnou část roku 2016 (11 měsíců) činí 12.357,- Kč.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno nájemcem jedenkrát ročně, nejpozději do 30. 12. běžného roku, a to na podkladě faktury vystavené pronajímatelem převodem na výše uvedený účet pronajímatele.
4. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně valorizováno o úředně uznávaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inflace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 1. běžného roku. Obě strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
5. Nájemce se zavazuje platit nájemné dle tohoto článku řádně a včas, pro včasnost platby je rozhodující datum uhrazení částky pronajímateli. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
6. Předmět nájmu uvedený v čl. I., odst.2. divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti.
[REDAKCE] v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje výše uvedený předmět nájmu po dobu nájmu dle čl. IV. této smlouvy za dočasně nepotřebný.
7. Začne-li či skončí nájemní vztah během roku, je nájemce povinen zaplatit za každý i započatý měsíc nájemné ve výši 1/12 ročního nájemného, což v době uzavření smlouvy představuje částku 1123,- Kč.



IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to s účinností od **1. února 2016 do 31. 1. 2017**.
2. Pokud nájemce odkoupí předmět smlouvy do svého vlastnictví, nájem končí dnem nabytí právních účinků vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.
4. Každá ze smluvních stran může vypovědět smlouvu kdykoli písemnou výpovědí zaslanou druhé straně doporučenou poštou, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné smluvní straně. V případě pochybností o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. Důvody k vypovězení této smlouvy uvedeným způsobem jsou:
 - 4.a. Nájemce užívá pronajatou část pozemku v rozporu s touto smlouvou nebo obecně závaznými předpisy.
 - 4.b. Nájemce nebo pronajímatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
 - 4.c. Na straně pronajímatele vznikne potřeba využití předmětu nájmu k plnění úkolů v rámci své působnosti.
 - 4.d. Pronajatá část pozemku se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá ke smlouvenému užívání a nájemce nenabídl pronajímateli písemně do 1 měsíce poté, kdy pronajatá část pozemku způsobilost ztratila, že ji na své náklady uvede do stavu způsobilého ke smlouvenému užívání.
 - 4.e. Hrubé porušení této smlouvy druhou smluvní stranou, přičemž vadný stav tato smluvní strana neodstranila ani do jednoho měsíce poté, kdy byla na porušování povinností písemně upozorněna. Za podstatné porušení na straně nájemce se mj. považuje:
 - 4.e.a. prodlení nájmu s placením nájemného přesahující jeden měsíc;
 - 4.e.b. nájemce přenechal část pronajatého pozemku do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemní vztah lze rovněž ukončit výpovědí s výpovědní dobou jednoho dne ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně, a to v případě užívá-li nájemce část pronajatého pozemku k jinému účelu, než jaký je uveden v čl. II. této smlouvy, ten je v rozporu s právními předpisy nebo v jeho důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda či hrozí vznik značné škody. Ukončení nájemního vztahu podle tohoto odstavce nevyklučuje povinnosti nájemce upravené v čl. V. odst. 3.
6. V případě, že nájemce nevyklidí pronajatý pozemek ke dni skončení nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vyklidit z pronajatých prostor movité věci nájemce a uskladnit je na náklad a nebezpečí nájemce na jiném místě. Za prodlení nájmu s vyklizením předmětu nájmu po výše stanovené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý i započatý den prodlení, a to nejpozději do dne, kdy pozemek vyklidí pronajímatel.
7. Nájemce se zavazuje po ukončení prací odkoupit části pozemků zastavěné stavbou „Silnice II/441 - křiž. R 35 – hr. kraje Moravskoslezského“ do majetku Olomouckého kraje. Veškeré náklady se sepsáním kupní smlouvy, včetně ceny za



vyhotovení geometrického plánu na oddělení zastavěné části, ceny za zpracování znaleckého posudku, úhrady správního poplatku za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí nájemce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitosti jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se účastníci smlouvy vždy jejich platným zněním.
2. Práva a povinnosti pronajímatele:
 - 2.a. právo vstupu pověřených osob a provedení kontroly stavu pronajaté nemovitosti a dodržování účelu nájmu;
 - 2.b. po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat účastníky smlouvy předávací protokol;
 - 2.c. předkládat přiznání k dani z nemovitosti a hradit příslušnému finančnímu úřadu daň z nemovitosti za předmět nájmu.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - 3.a. nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení;
 - 3.b. nájemce není oprávněn pronajatou část pozemku dále pronajmout bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - 3.c. nájemce není oprávněn provádět změny na předmětu pronájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - 3.d. nájemce nesmí na pronajatém pozemku ani v jeho blízkosti skladovat žádný odpadový materiál;
 - 3.e. veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - 3.f. nájemce je povinen ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k předmětu nájmu, a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, bezpečnostní a protipožární předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - 3.i. nájemce umožní vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu;
 - 3.j. nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

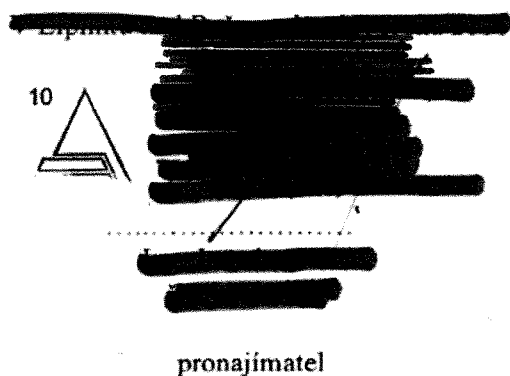


VI.


Závěrečná ustanovení

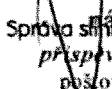
1. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
2. Nájemce je srozuměn s tím, že předmět nájmu není pojištěn proti živelní ani jiné události, a proto nájemce nemůže u pronajímatele z tohoto titulu uplatňovat náhradu škod, způsobených mu na jeho věcech a na věcech vnesených pro prostor předmětu nájmu.
3. V případě doručování písemností se smluvní strany dohodly, že v pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena 3. den po odeslání.
4. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

Příloha: situační náčrt



V Olomouci dne 10. 02. 2016


Ing. Ivo Černý
technický náměstek SSOK


nájemce
Správa smíř. olomouckého kraje
príspevková organizace
poštovní příhrádka 37
Lipenská 120, 772 11 Olomouc