

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle občanského zákoníku v účinném znění, mezi následujícími osobami plně svéprávnými podle jejich prohlášení

## **Obec Kunčice pod Ondřejníkem**

se sídlem Kunčice pod Ondřejníkem 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem

IČO: 00296856

DIČ: CZ00296856

zastoupeno: Mgr. Michaelou Šebelovou, starostkou obce

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 1682010349/0800

e-mail: obecni.urad@kuncicepo.cz

ID DS: i8cbdbu

(dále jen „Pronajímatel“)

a

## **Ing. Oldřich Menšík, Ph.D.**

Kunčice pod Ondřejníkem 10, 739 13

IČO: 73184861

DIČ: 7501164990

email: [info@farma-mensik.cz](mailto:info@farma-mensik.cz)

ID DS: whtfiuy

(dále jen „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel jsou společně dále označováni též jako „Strany“)

## **1. Prohlášení a sliby odškodnění**

- 1.1 Strany si vzájemně prohlašují, že jejich volnost uzavřít tuto smlouvu není vyloučena ani omezena.
- 1.2 Strany si vzájemně slibují odškodnění za újmu, která by jim vznikla z nesprávnosti tohoto prohlášení.

## **2. Úvodní ujednání**

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti: pozemku parc. č. 295/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem, zapsaného na LV 1 pro katastrální území Kunčice pod Ondřejníkem, obec Kunčice pod Ondřejníkem, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

## **3. Předmět nájmu**

- 3.1 Pronajímatel touto smlouvou Nájemci přenechává do nájmu část pozemku parc. č. 295/1 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem o výměře 15 m<sup>2</sup>, za účelem umístění objektu/dočasné stavby pro umístění automatů pro prodej farmářských výrobků a dobíjecí stanice pro elektrokola.

## **4. Nájemné a úhrada nákladů za služby**

- 4.1 Nájemné je ujednáno dohodou Stran, a to pevnou částkou ve výši 40 Kč/ m<sup>2</sup> / měsíc, tj celkově **600,- Kč / měsíc**.

## **5. Splatnost nájemného a úhrady nákladů za služby**

- 5.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné vždy **k 20. dni měsíce**, v němž je Předmět nájmu užíván.
- 5.2 Platby se budou považovat za řádné a včasné pouze tehdy, pokud je Pronajímatel obdrží nebo pokud budou připsány na účet Pronajímatele nejpozději v den splatnosti. V případě prodlení způsobeného bankou Pronajímatele či bankou Nájemce bude platba považována za včasnou pouze tehdy, jestliže splatná částka byla prokazatelně nejpozději v den splatnosti odepsána z účtu Nájemce ve prospěch účtu Pronajímatele.

## **6. Povinnosti Nájemce**

- 6.1 **Nájemce je povinen, a zavazuje se, nakládat s Předmětem nájmu šetrně a opatrně a užívat jej jako řádný hospodář pouze v souladu s účelem této smlouvy.**
- 6.2 Nájemce je povinen obstarat si sám a na vlastní náklady veškerá rozhodnutí, povolení, popřípadě vyjádření příslušných orgánů státní správy a třetích osob, která jsou nezbytná pro realizaci účelu této nájemní smlouvy. Nájemce se zavazuje dodržovat při realizaci svého nájemního práva a zejména pak při realizaci účelu nájmu veškeré veřejnoprávní a další obecně závazné právní předpisy a rozhodnutí orgánů státní správy a samosprávy.
- 6.3 Jakékoli stavební úpravy, které by Nájemce zamýšlel provést, vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Nájemce se zavazuje nést veškeré náklady a dále se zavazuje uhradit veškeré škody, k nimž dojde v důsledku toho, že uskuteční jakékoli vlastníkem předem neodsouhlasené změny, jakož se i zavazuje uhradit z těchto změn vyplývající veškeré poplatky a pokuty vyměřené orgány státní správy a samosprávy. Poruší-li Nájemce toto ujednání, je Pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit.
- 6.4 Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady likvidaci všech odpadů vzniklých jeho činností.
- 6.5 Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu k užívání jinému, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.6 Nájemce se zavazuje nejpozději do 5 dnů oznámit Pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích uvedených v záhlaví této smlouvy.
- 6.7 Nájemce se zavazuje nepřijmout a nežádat žádnou dotaci, ze které by vyplývala jakákoliv povinnost týkající se Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 6.8 Po ukončení nájmu předá Nájemce Pronajímateli pronajatou část pozemku v původním stavu

## **7. Doba nájmu a účinnost smlouvy**

- 7.1 **Nájem je sjednán s účinností od 1.10.2021 na dobu neurčitou.**
- 7.2 **Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, a účinnosti pak dnem 1.10.2021**

- 7.3 Strany **sjednávají tříměsíční výpovědní dobu**. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím poté, co výpověď dojde druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li výpověď doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došla zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání. Konec výpovědní doby případně na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, kdy výpověď došla druhé smluvní straně, a není-li takový den v měsíci, na poslední den v měsíci. Tohoto dne končí i nájem.
- 7.4 Ke skončení nebo zániku nájmu dojde vzájemnou dohodou o ukončení smlouvy, výpovědí, zánikem Předmětu nájmu, nebo zánikem osoby, ať již je Nájemcem nebo Pronajímatelem.
- 7.5 Strany sjednávají, že k ukončení této nájemní smlouvy dojde dále odstoupením od smlouvy ze strany Pronajímatele v případě, že se Nájemce opozdí s placením nájemného a úhrady nákladů za služby o více než 2 měsíc. Odstoupení od smlouvy je v takovémto případě platné a účinné již dnem doručení.
- 7.6 V případě porušení povinnosti ze strany Nájemce, které by mělo za následek ukončení nájmu, se zaplacené nájemné nevrací.

## **8. Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato smlouva je vyhotovena ve **třech stejnopisech** s platností originálu, přičemž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.
- 8.2 Obsah této smlouvy je podle zde projevené vůle Stran úplný a žádný zbytek jejího obsahu nezbývá k doplnění. Uzavřením této smlouvy pozbývají platnosti veškerá předchozí výslovná i nevýslovná ujednání a všechny formy vzájemného dorozumění mezi stranami a jejich předchozí vzájemná prohlášení týkající se této smlouvy.
- 8.3 Strany výslovně sjednávají, že tato smlouva může být měněna nebo zrušena dohodou Stran pouze v písemné formě, vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými Stranami.
- 8.4 Strany se dohodly, že § 2223 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. Strana, která vypoví nájem, neposkytuje druhé straně přiměřené odstupné.
- 8.5 Strany se dohodly, že § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se nepoužije. V případě výpovědi nemá Nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny. Strany se dále dohodly, že se rovněž nepoužije § 2304 odst. 2 a Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.
- 8.6 Strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
- 8.7 Strany vylučují ve vztahu k pohledávkám vzniklým Pronajímateli z této smlouvy nebo v souvislosti s ní aplikaci ustanovení § 1987 odst. 2 občanského zákoníku a souhlasí s tím, že i nejistá nebo neurčitá pohledávka je způsobilá k započtení, avšak pouze do okamžiku případného podání žaloby na plnění z této smlouvy.
- 8.8 Strany se dohodly, že § 2314 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nepoužije a proti výpovědi nejsou námitky přípustné.
- 8.9 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu §1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 o tom, že dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich, má dotčená strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě. Dále smluvní

strany vylučují uplatnění ustanovení § 1766 zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník na své smluvní vztahy založené touto smlouvou, tedy vylučují možnost navrhnout soudu, aby rozhodl, že závazek ze smlouvy změni obnovením rovnováhy povinností stran, anebo že jej zruší.

- 8.10 Strany se zavazují řešit veškeré případné spory vyplývající z této smlouvy především smírem.
- 8.11 Pro doručování písemností dle této smlouvy platí následující: písemnost může být druhé straně předána buď osobně, nebo jí může být doručena. Za řádně doručenou písemnost bude považována i písemnost, jejíž dojití adresát vědomě zmařil. Je-li písemnost doručována s využitím provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že byla došla zásilka doručena třetí pracovní den po odeslání, a byla-li odeslána na adresu v jiném státě, patnáctý pracovní den po odeslání.
- 8.12 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují písemnou smlouvou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 8.13 V souladu s ustanovením §4 odst. 1 občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, Strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svými podpisy. Strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně zvážily, její celý text přečetly a pochopily, s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají opravdu o své vůli.

Kunčice pod Ondřejníkem dne 27.9.2021

.....

za Pronajímatele  
Mgr. Michaela Šebelová, starostka obce

Kunčice pod Ondřejníkem dne 27.9.2021

.....

Nájemce  
Ing. Oldřich Menšík, Ph.D.

**Doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

1. O pronájmu Předmětu nájmu podle této smlouvy rozhodla Rada Obce Kunčice pod Ondřejníkem na svém zasedání konaném dne 13.09.2021, usnesením č. 77/2021/5
2. Záměr Obce Kunčice pod Ondřejníkem pronajmout Předmět nájmu podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Obce Kunčice pod Ondřejníkem ode dne 12. 07. 2021 do dne 28. 7. 2021.

Kunčice pod Ondřejníkem dne 27.9.2021

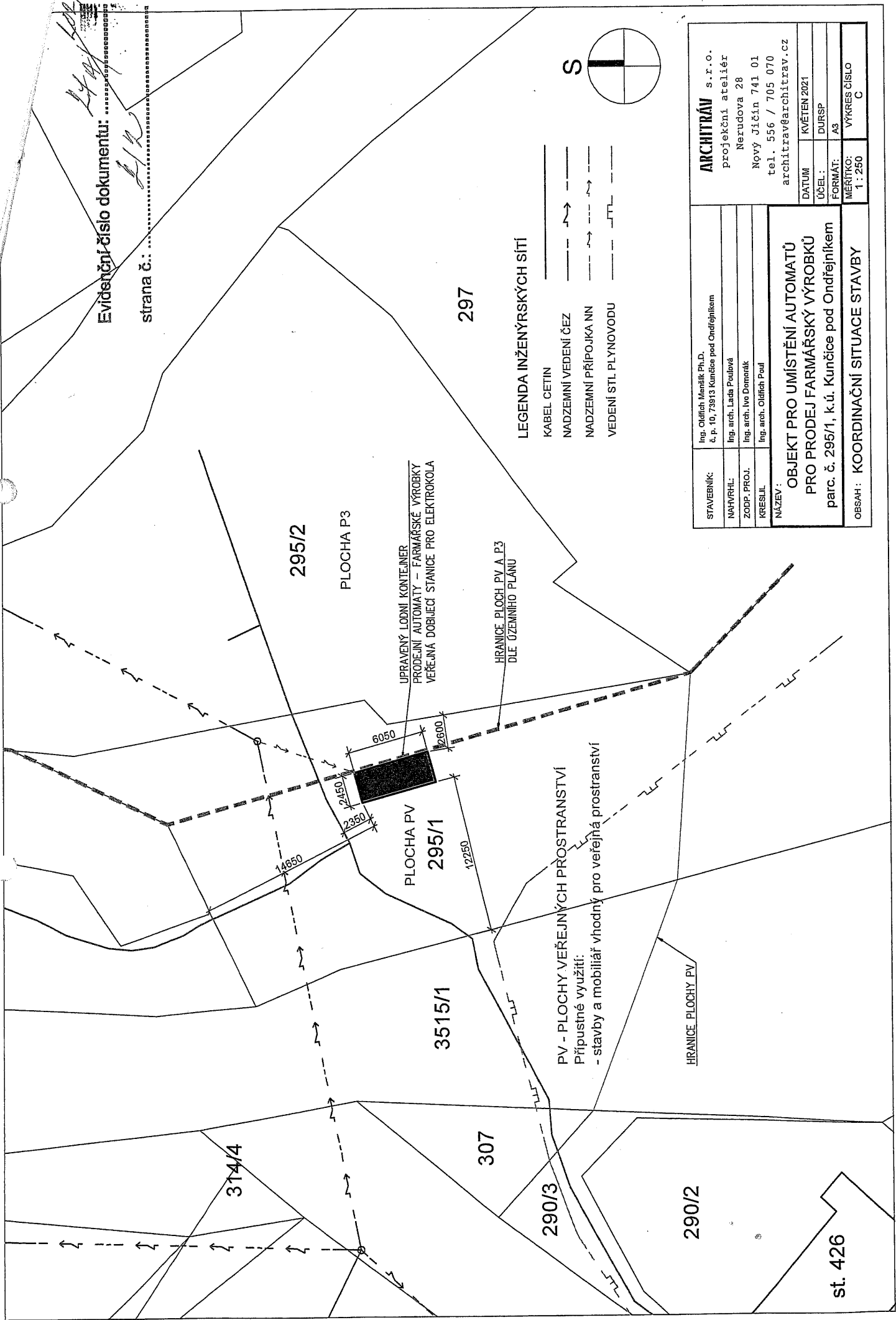
.....

Mgr. Michaela Šebelová, starostka obce

Evidenční číslo dokumentu: .....

strana č.: .....

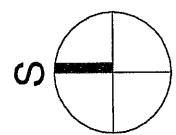
*Lyaj*  
*2/2*



297

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- KABEL CETIN
- NADZEMNÍ VEDENÍ ČEZ
- NADZEMNÍ PŘÍPOJKA NN
- VEDENÍ STL PLYNOVODU



|             |                                                                                                              |                   |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| STAVEBNÍK:  | Ing. Oldřich Menšík Ph.D.,<br>č. p. 10, 73913 Kunčice pod Ondřejníkem                                        | ARCHITRÁV s.r.o.  |
| NAVRHL:     | Ing. arch. Lada Poulavá                                                                                      | projekční ateliér |
| ZODP. PROJ. | Ing. arch. Ivo Dornáček                                                                                      | Nerudova 28       |
| KRESLIL     | Ing. arch. Oldřich Poul                                                                                      | Nový Jičín 741 01 |
| NÁZEV:      | OBJEKT PRO UMÍSTĚNÍ AUTOMATŮ<br>PRO PRODEJ FARMÁRSKÝ VÝROBKŮ<br>parc. č. 295/1, k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem |                   |
| OBSAH:      | KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY                                                                                   |                   |
| DATUM       | KVĚTEN 2021                                                                                                  |                   |
| ÚČEL:       | DURSP                                                                                                        |                   |
| FORMÁT:     | A3                                                                                                           |                   |
| MĚŘÍTKO:    | 1:250                                                                                                        | VÝKRES ČÍSLO<br>C |

