

Nájemní smlouva č. 2019/13/0236

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou MO Poruba Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta MO Poruba Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: [REDACTED]
Specifický symbol: [REDACTED]

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

MORYS s.r.o.

se sídlem: Korejská 894/9, Přívoz, 702 00 Ostrava
IČO: 42864771
zastoupený Ing. Jiřím Šmidákem, výkonným ředitelem, na základě plné moci ze dne 2. 1. 2019
spol. zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 1504
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen jako „nájemce“)

uzavřeli v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) tuto nájemní smlouvu
(dále jen „smlouva“)

Čl. 1 Předmět nájmu

- 1.1** Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č. p. 411, jiné stavby, na adrese Dělnická 411/29, která je součástí pozemku p. č. 630, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Poruba, obec Ostrava, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1919, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

- 1.2** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy specifikované v odst. 1.1 této smlouvy, o celkové výměře **208,19 m²** (dále jen „předmět nájmu“). Specifikace předmětu nájmu tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě.

Čl. 2

Doba trvání smlouvy

- 2.1** Na základě dohody stran je předmět nájmu, uvedený v článku 1.2 této smlouvy, pronajímán na dobu neurčitou, a to s účinností od **16. 4. 2019**.
- 2.2** Smlouvu lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je jeden měsíc a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3** Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 2.4** Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby podle § 2228 občanského zákoníku, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tehdy, jestliže nájemce neuhradí řádně a včas nájemné za tři měsíce nájmu.

Čl. 3

Účel užívání

- 3.1** Předmět nájmu bude nájemce užívat výlučně jako zázemí stavby.
- 3.2** Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání předmětu nájmu.
- 3.3** Nájemce prohlašuje, že je obeznámen s technickým stavem předmětu nájmu a tento stav prohlašují obě smluvní strany za způsobilý k užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
- 3.4** Nájemce je povinen dbát, aby předmět nájmu užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

Čl. 4

Nájemné

- 4.1** Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za předmět nájmu činí:

62.457 Kč ročně (slovy: šedesát dva tisíce čtyři sta padesát sedm korun českých), tj.

5.205 Kč měsíčně (slovy: pět tisíc dvě sta pět korun českých)

(dále jen „nájemné“)

Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je nájemné osvobozeno od DPH.

- 4.2** Nájemné se platí měsíčně, a to vždy do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Úhradu je možno provést na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. **Alikvotní část nájemného za měsíc duben 2019 ve výši 2.602 Kč** uhradí nájemce do 30. 4. 2019 na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy.
- 4.3** Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)", překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
- 4.4** Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 4.3 tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
- 4.5** O zvýšení nájemného dle odst. 4.3 nebo odst. 4.4 tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
- 4.6** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 4.5 tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDACTED] Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
- 4.7** K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 4.3 nebo odst. 4.4 tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 4.5 tohoto článku smlouvy nájemci.
- 4.8** V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti. Úrok z prodlení je splatný společně s jistinou dluhu.

Čl. 5

Služby poskytované s užíváním prostoru

- 5.1** Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby: studená voda, elektřina.
- 5.2** Nájemce po ukončení platnosti této smlouvy a řádném předání předmětu nájmu uhradí spotřebu služeb spojených s užíváním prostoru na základě faktury vystavené statutárním městem Ostrava – městským obvodem Poruba v rámci uzavřené Smlouvy o dílo č. 2019/13/0088 ze dne 26. 2. 2019.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1 Nájemce je povinen:

- 6.1.1. Řádně a včas platit nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy.
- 6.1.2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu ve smyslu této smlouvy.
- 6.1.3. Pečovat o předmět nájmu, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, které je povinen provést vlastník budovy a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 6.1.4. Umožnit pronajímateli nebo zástupci vlastníka budovy na jeho předchozí žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a provádění technických kontrol.
- 6.1.5. V případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami ke dni skončení nájmu provést vyklizení předmětu nájmu a jeho předání odpovědným zástupcům protokolárně.
- 6.1.6. Dbát na to, aby užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- 6.1.7. Dodržovat v předmětu nájmu požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci a Požárního řádu.
- 6.1.8. Nájemce se zavazuje zajistit vybavení předmětu nájmu předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu.
- 6.1.9. Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází předmět nájmu. Jakékoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.
- 6.1.10. Udržovat čistotu, pořádek a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu.

6.2. Pronajímatel je povinen:

- 6.2.1. Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání předmětu nájmu dohodnutým způsobem.

6.3. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména:

- 6.3.1. Nezaplatil-li nájemné nebo služby spojené s nájmem ve smyslu této smlouvy.
- 6.3.2. Poškozuje-li předmět nájmu nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.
- 6.3.3. Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům předmětu nájmu či budovy.
- 6.3.4. Užívá-li neoprávněně předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.

Čl. 7

Zvláštní ujednání

- 7.1** Nájemce není oprávněn provádět opravy a úpravy (stavební a jiné) předmětu nájmu.
- 7.2** Nájemce není oprávněn provádět změnu užívání předmětu nájmu bez písemné dohody s pronajímatelem.
- 7.3** Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

Čl. 8

Závěrečná ustanovení

- 8.1** Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro užívání předmětu nájmu příslušná ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné předpisy.
- 8.2** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.
- 8.3** Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou smluvních stran.
- 8.4** Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o nájemci (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, sídle, IČO apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu

a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech nájemce jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

- 8.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 16. 4. 2019, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.
- 8.6** Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, smlouva byla podepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.7** Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy - městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 394/RMOB1822/10 ze dne 29. 3. 2019 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 1. 4. 2019 do 15. 4. 2019.
- 8.8** O uzavření této smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 394/RMOB1822/10 ze dne 29. 3. 2019.
- 8.9** Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 (specifikace předmětu nájmu).

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce

648

641

640

642

643

644

645

631

Dělnická č. p. 411

635

411/29

630

646

Předmět pronájmu

628

599/1

Skalská

629

Dělnická

624

619

618

617

616

607

1 525

25 metrů

