



S m l o u v a

o nájmu věci nemovité uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi těmito smluvními stranami:

- 1) Obchodní firma: **OSTRAVIA, a.s.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 359
se sídlem: 28.října 2663/150, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupena: Ing. Zbyškem Martynkem, předsedou představenstva a Ing. Evou Staňkovou, členem představenstva
IČ: 451 93 789
DIČ: CZ45193789
bankovní spojení: ČSOB, a.s., Poštovní spořitelna, BÚ 220154108/0300
jako **pronajímatel**

- 2) Obchodní firma: **Agentura pro podnikání a inovace**
se sídlem: Žitná 566/18, 120 00 Praha 2
zastoupena: Mgr. Lukášem Vymětalem, vedoucím služebního úřadu
IČ: 051 08 861
DIČ: CZ05108861, neplátce DPH
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha, BÚ 10006-332021/0710
jako **nájemce**

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Ostravě na LV č. 1527 pro k.ú. Moravská Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, okres Ostrava, a to budovy č.150/2663, postavené na pozemku parc. č. 2579/1 zastavěná plocha – občanská vybavenost 6180 m² a pozemku parc. č. 2579/2 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3583 m².
2. Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou část pozemku parc. č. 2579/2 o rozměru 4,5 x 2,4 m označeného na této části pozemku číslicí 9 (dále jen "předmět nájmu"). Předmět nájmu je vyznačen na plánu parkovacích míst, jenž je nedílnou součástí a přílohou č.1 této smlouvy.

Článek II. Účel nájmu

1. Sjednaným účelem nájmu pro předmět nájmu je parkování osobního automobilu, případně užitkového automobilu.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

Článek III. **Doba nájmu**

1. *Nájem předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou od 1. srpna 2019 do 31. července 2024.*
2. *Po uplynutí sjednané doby nájmu se doba platnosti automaticky prodlužuje vždy na období jednoho roku, pokud jedna ze smluvních stran písemně neoznámí ve lhůtě 6-ti měsíců před uplynutím příslušného ročního období, že již nemá zájem na dalším prodloužení doby trvání Smlouvy.*
3. *Obě smluvní strany jsou rovněž oprávněny od smlouvy odstoupit, avšak pouze za podmínek uvedených v ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku. Odstoupení musí být provedeno písemně a stává se účinným dnem doručení druhé smluvní straně.*

Článek IV. **Výše nájemného a způsob placení**

1. *Nájemné za užívání předmětu nájmu podle této smlouvy se sjednává částkou ve výši **1.350,- Kč měsíčně + příslušná sazba DPH.** Sjednané měsíční splátky jsou splatné vždy nejpozději k pátému dni běžného kalendářního měsíce na účet pronajímatele, označený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet pronajímatelem písemně označený. Podkladem pro placení měsíčních splátek nájemného bude platební kalendář, který musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zák. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a který je po dobu platnosti nájemní smlouvy současně daňovým dokladem. Platební kalendář pro období od počátku nájmu do konce kalendářního roku vystaví pronajímatel ke dni podpisu smlouvy. Platební kalendář pro následující období vystaví pronajímatel vždy samostatně pro příslušný kalendářní rok ve lhůtě do 15. prosince předchozího kalendářního roku.*
2. *Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednou za kalendářní rok, nejdříve však v roce 2020 zvýšit jednostranně nájemné, a to maximálně o tolik procent, kolik činí ukazatel míry inflace vyjádřený v procentech a oficiálně zveřejněný ústředními orgány státní správy České republiky v oblasti statistiky za předchozí kalendářní rok. V případě, že pronajímatel provede zvýšení nájemného oznámí tuto skutečnost písemně nájemci, a to nejpozději do 30. dubna roku, v němž má být nájemné zvýšeno. Nájemce se zavazuje platit takto zvýšené nájemné pronajímateli a doplatit mu i rozdíl ve výši nájemného za předcházející období od počátku kalendářního roku v prvním platebním termínu po obdržení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného.*
3. *V případě prodlení nájemce s placením nájemného, má pronajímatel oprávnění požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení. Pokud by se snad stalo, že prodlení s úhradou uvedených plateb bude trvat déle než 45 kalendářních dnů, zvyšuje se smluvní pokuta, počínaje následujícím kalendářním dnem, na 0,5 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení.*
4. *Smluvní strany se dohodly pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného, že jakékoliv platby nájemce bez ohledu na jejich označení, resp. účelové určení, budou použity na úhradu nároků pronajímatele v následujícím pořadí:
a) smluvních pokut, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;*

- b) úroků z prodlení, na které vznikne pronajímateli nárok ke dni realizace platby;
- c) úhradu dlužného nájemného.

Článek V. **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu; nájemce v této souvislosti prohlašuje, že si předmět nájmu důkladně prohlédl, že jeho stav je mu dobře znám, a že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu;
- b) zajistit přítomnost strážní služby na nádvoří, jehož součástí jsou jednotlivá parkovací místa, po dobu 24 hodin denně s tím, že v době od 6.00 do 18.00 hod. bude vjezd na nádvoří otevřen, v době od 18.00 do 6.00 hod. bude vjezd na nádvoří uzavřen; otevření vjezdu na nádvoří v době od 18.00 do 6.00 hod. bude možno zajistit po dohodě s pracovníky strážní služby;
- c) předat nájemci oproti finanční záloze 500,- Kč/1 ks klíče, bezpečnostní klíč ke vstupu do budovy z nádvoří.

2. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu;
- b) zdržet se bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádění jakýchkoliv stavebních, terénních či jiných obdobných úprav na předmětu nájmu, jakož i jakýchkoliv zásahů do jeho podstaty;
- c) uhradit pronajímateli všechny škody, které mu vzniknou v důsledku jeho provozní a jiné činnosti; toto ustanovení platí i ve vztahu ke třetím osobám;
- d) dodržovat provozní řád firmy OSTRAVIA, a.s., s nímž byl seznámen, jakož i veškeré obecně závazné předpisy;
- e) zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot;
- f) zdržet se užívání předmětu nájmu způsobem, který by jakkoliv nad míru přiměřenou poměrům zasahoval do užívání okolních věcí movitých i nemovitých;
- g) předmět nájmu udržovat v čistotě a odpad ukládat výlučně do nádob k tomuto účelu vyhrazených;
- h) zabezpečit přiměřeným způsobem vlastní majetek umístěný na předmětu nájmu proti odcizení, zejména uzamknout automobil, neponechávat v automobilu věci, které by mohly být předmětem vloupání, neponechávat na parkovací ploše zboží, zavazadla či jiné věci, které by mohly být předmětem odcizení atp.;
- i) zajistit řádnou péči o předmět nájmu a ochranu před jeho znehodnocením;
- j) zajistit, aby zaměstnanci nájemce, jakož i další osoby, které vstupují za účelem kontaktu s ním na věci nemovité ve vlastnictví pronajímatele, respektovaly veškerá bezpečnostní a jiná výše zmíněná opatření, jakož i opatření vyplývající ze závazných předpisů, včetně pokynů pronajímatele vymezujících pohyb fyzických osob v areálu pronajímatele;
- k) po skončení nájmu, bez ohledu na důvod tohoto skončení, předat předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícímu stavu, v němž jej převzal;
- l) dodržovat zákaz parkování mimo vyhrazené stání vč. vymezených průjezdních komunikací a prostorů vyhrazených pro nakládku a vykládku materiálu;

- m) v případě nakládky a vykládky materiálu, stěhování, popř. jiné činnosti mimo parkovací místa, tato využívat v co nejkratší době a co nejdříve uvolnit komunikaci pro průjezd;
- n) uposlechnout pokynů strážní služby tak, aby byl zajištěn bezpečný a bezproblémový chod řízeného parkoviště.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu, nebo jeho část, do užívání třetí osobě.

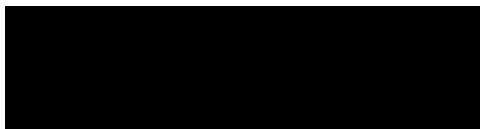
Článek VI. Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
4. Dle § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly právnická nebo fyzická osoba podílející se na dodávkách zboží nebo služeb hrazených z veřejných výdajů nebo z veřejné finanční podpory.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

V Ostravě dne 22.7.2019



OSTRAVIA, a.s.
Ing. Zbyšek Martynek
předseda představenstva



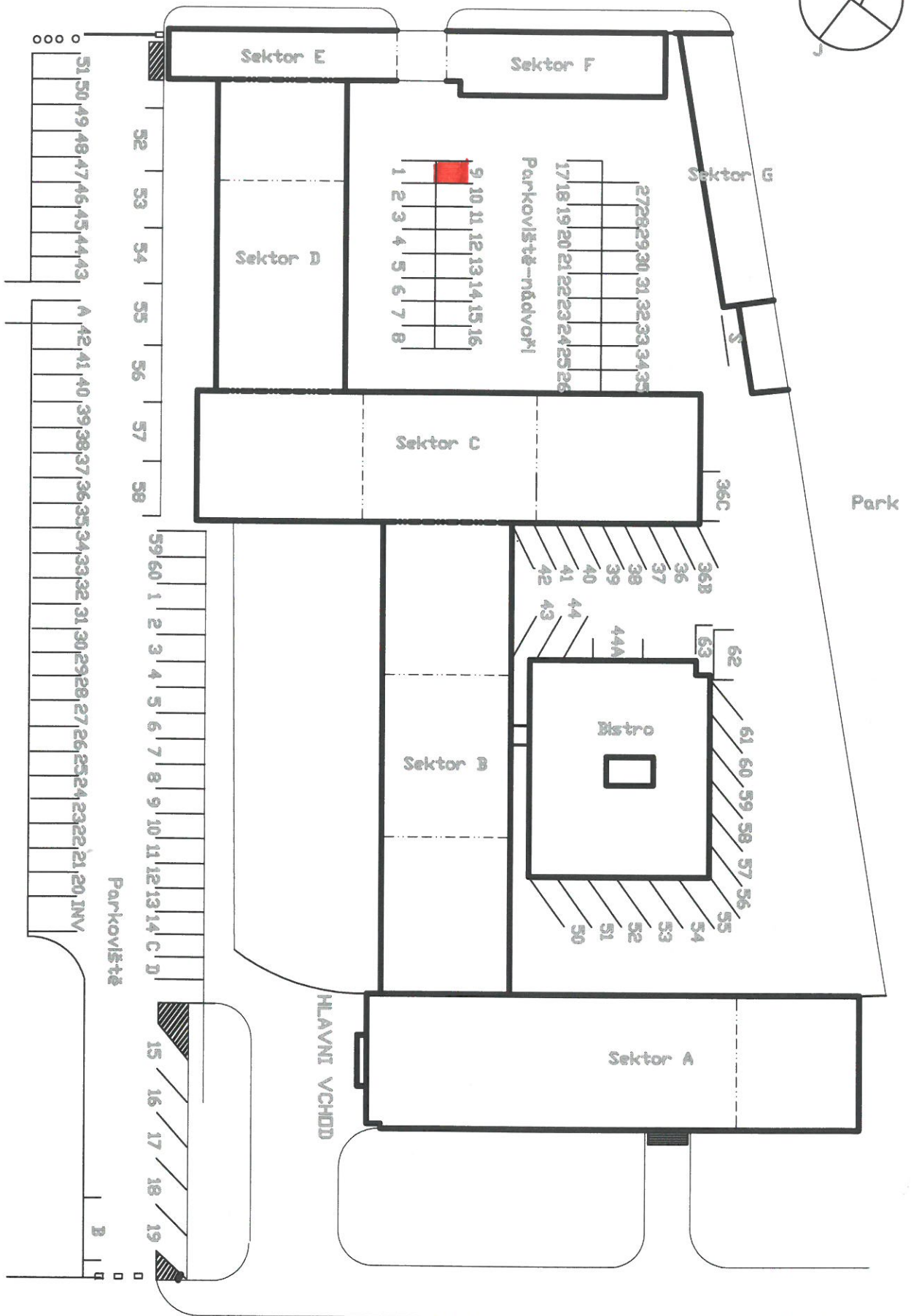
OSTRAVIA, a.s.
Ing. Eva Staňková
člen představenstva

V Praze dne 26.7.2019



Agentura pro podnikání a inovace
Mgr. Lukáš Vymětal
vedoucí služebního úřadu

Směr ulice Varenská
a obchodní centrum FUTURUM



Situacní plán budovy OSTRAVIA

6/2018

Ulice 29.října