

**Nájemní smlouva č. 2020/17/0028**  
**(dále jen – smlouva)**

**Pronajímatel:** **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**  
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56  
zastoupený starostkou Ing. Lucíí Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 19-1649335379/0800  
variabilní symbol: 8600500599  
(dále jen – pronajímatel)

a

**Nájemce:** **Gymnázium, základní škola a mateřská škola Hello s.r.o.**  
se sídlem Čs. exilu 491/23, Poruba, 70800 Ostrava  
IČO: 26829690  
DIČ: není plátcem  
zastoupený jednatelem Ing. Karlem Hlaváčkem  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,  
vložka 40012  
(dále jen – nájemce)

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění (dále jen –smlouva):

**I.**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 292 – ostatní plocha zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenu do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

**II.**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou část pozemku p.č. 292 – ostatní plocha o výměře 600 m<sup>2</sup> v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jež je vymezena ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

**III.**

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem vybudování přírodní zahrady v rámci projektu Přírodní zahrada Hello.
2. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas, aby v rámci realizace projektu Přírodní zahrada Hello, předloženého do výzvy č. 7/2019, Národního fondu Životní prostředí, provedla úpravy na předmětu nájmu spočívající ve vybudování přírodní zahrady dle podmínek uvedené výzvy a zavazuje se umožnit zachování úprav po dobu udržitelnosti projektu, která činí 3 roky od ukončení projektu nebo do doby prodeje pozemku žadateli.

3. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

#### IV.

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 150,-Kč/m<sup>2</sup>/rok.  
**Celkové roční nájemné tak činí 90.000,-Kč, slovy: ==devadesát tisíc== korun českých ročně,** bez daně z přidané hodnoty.  
Nájem dle této smlouvy je dle ust. § 56 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od této daně.
2. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu užíval s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
4. Poměrná část ročního nájemného za rok 2020 bude nájemcem uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. 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.
7. Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 6. 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.
8. O zvýšení nájemného dle odst. 6. nebo odst. 7. 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_. 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.
10. 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. 6. nebo odst. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele.

Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 9. tohoto článku smlouvy nájemci.

#### V.

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění oznamovací povinnosti činí 500,-Kč.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### VI.

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příp. souhlasu příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.

#### VII.

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu určitou 5 (pěti) let, počínaje dnem podpisu této smlouvy.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou.
3. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli zpět, a to ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, pokud nebude dodatkem k této smlouvě sjednáno jinak.

#### VIII.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1132/RMOB1822/27 ze dne 17.1.2020.
2. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**  
Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout část pozemku p.č. 292 – ostatní plocha o výměře 600 m<sup>2</sup> v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 17.1.2020 do 3.2.2020 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.

3. O uzavření této nájemní smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 1132/RMOB1822/27 ze dne 17.1.2020.

#### IX.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy se zákresem pronajaté části nemovité věci

V Ostravě, dne 3.2.2020

V Ostravě, dne 3.2.2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Jan Dekický  
místostarosta městského obvodu Poruba

.....  
Ing. Karel Hlaváček  
jednatel Gymnázia, základní školy a mateřské školy  
Hello s.r.o.

