Nájemní smlouva

Číslo smlouvy pronajímatele: ODB20210026
Číslo smlouvy nájemce:

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“) mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma:	**Dopravní podnik Ostrava a.s.**
se sídlem:	Poděbradova 494/2, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
IČ:	61974757
DIČ:	CZ61974757
Zápis v OR:	Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1104
Zastoupení:	Xxx
Ve věcech smluvních:	Xxx
Kontaktní osoba:	Xxx
Bankovní spojení:	Xxx

(dále jen „**pronajímatel**“)

Obchodní firma:	**OHL ŽS, a.s.**
se sídlem:	Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno
IČ:	46342796
DIČ:	CZ46342796 Plátce DPH
Zápis v OR:	Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B, vložka 695
Zastoupení:	Xxx
Ve věcech smluvních:	Xxx
Kontaktní osoba:	Xxx
Bankovní spojení:	xxx

(dále jen „**nájemce**“)

Článek I.
Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku par. č. 2422/1, ostatní plocha, jiná plocha zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 801 pro **katastrální území Martinov ve Slezsku**, obec Ostrava (dále jen **„Pozemek“**).
2. Nájemce bude realizovat opravu střechy na budově bez čísla popisného nebo evidenčního, stavbě pro dopravu, která slouží jako výrobní hala společnosti EKOVA ELECTRIC a.s., stojící na pozemku par. č. 2422/154, par. č. 2422/117, par. č. 2422/118, par. č. 2422/119 zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální

pracoviště Ostrava, na LV č. 1391 pro katastrální území Martinov ve Slezsku, obec Ostrava (dále jen **„Budova“**).

3. Pronajímatel pronajímá nájemci touto smlouvou části Pozemku zobrazené v nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Celková plocha pronajímané části Pozemku činí 3454 m^2 (dále jen **„Předmět nájmu“**).

   Nájemce přijímá Předmětu nájmu k dočasnému užívání.

4. Nájemce bude užívat Předmět nájmu za účelem umístění zařízení staveniště (dále jen **„Povolené užívání“**).

Článek II.
Doba nájmu

1. Nájem Předmětu nájmu se sjednává na dobu určitou ode dne 01.02.2021 do dne 30.06.2021.
2. Tuto smlouvu lze zrušit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájemce může tuto smlouvu vypovědět z důvodů stanovených zákonem a z důvodů sjednaných v této smlouvě, a to:

   a) ztratí-li nájemce způsobilost k podnikatelské činnosti, kterou vykonává ke dni podpisu této smlouvy,

   b) pronajímatel hrubě porušil povinnost stanovenou mu touto smlouvou,

   a to v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli.

4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu z důvodů stanovených zákonem a dále z důvodů uvedených v této smlouvě, a to:

   a) nájemce je přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s plněním jakýchkoliv peněžních závazků dle této smlouvy po dobu delší než 30 pracovních dní,

   b) nájemce porušuje hrubým způsobem své povinnosti dle této smlouvy, přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě a nájemce stav nenapravil do 10 dnů od výzvy k nápravě, a to zejména v případě, kdy nájemce užívá Předmět nájmu (nebo jeho část) v rozporu s touto smlouvou, nebo nájemce dal Předmět nájmu (nebo jeho část) do podnájmu, či umožnil třetí osobě jinak Předmět nájmu (nebo jeho část) užívat v rozporu s touto smlouvou,

   c) proti nájemci a jeho majetku bude zahájeno insolvenční či jiné obdobné řízení anebo je prohlášen úpadek, nebo je povolen způsob řešení úpadku nájemce, nebo je zahájeno jakékoliv podobné řízení, nebo je podán návrh na likvidaci nájemce

   Výpovědní doba je v případech uvedených v tomto článku 2 měsíční a počíná běžet den následující po dni doručení výpovědi nájemci.

5. Výpověď dle této smlouvy musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2230 a § 2315 OZ.
7. Žádná ze smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu vypovědět z důvodu změny vlastníka Předmětu nájmu.

Článek III.
Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran na částku 5,- Kč/m^2 měsíčně + zákonná sazba DPH, tj. celkem 17.270,- Kč měsíčně + zákonná sazba DPH

(dále jen „**Nájemné**“).

Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že vůči jinému plátci DPH budou ve smyslu ustanovení § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, uplatňovat daň z přidané hodnoty dle platné sazby.

Daň z přidané hodnoty bude účtována v souladu s ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., O dani z přidané hodnoty. V případě změny zákona bude daň účtována v souladu s právní úpravou, platnou v období, za které bude nájemné účtováno. Platba má z hlediska zákona o dani z přidané hodnoty charakter opakovaného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední kalendářní den běžného kalendářního měsíce, za který úhrada náleží. Pronajímatel vystaví daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

Nájemce se zavazuje hradit Nájemné pronajímateli měsíčně, a to vždy nejpozději do 30 dnů od doručení daňového dokladu, když za doručený se považuje daňový doklad zaslaný e-mailem na xxx s elektronickým potvrzením o doručení nebo poštou. Smluvní strany se dohodly na úhradě Nájemného formou bezhotovostního bankovního převodu ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy.

2. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním příslušné částky na účet pronajímatele.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou Nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do 15 dnů od doručení vyúčtování smluvní pokuty. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.

Článek IV.
Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí svou činností pronajímateli s výjimkou běžného opotřebení Předmětu nájmu.
2. V případě prodlení nájemce s provedením oprav či údržbou za kterou odpovídá, je pronajímatel oprávněn zajistit provedení dané opravy či údržby na náklady nájemce.
3. Pronajímatel je oprávněn:

   c) v případě bezprostředně hrozícího nebezpečí vstoupit na/do Předmětu nájmu kdykoliv na své nebezpečí, a to za účelem odvrácení tohoto nebezpečí; pronajímatel je povinen informovat nájemce o takovém vstupu na/do Předmětu nájmu bez zbytečného odkladu po vstupu, bude-li to možné, jinak bez zbytečného odkladu po té, co to bude vzhledem k okolnostem možné,

   d) po celou dobu nájmu nakládat s Předmětem nájmu jakýmkoliv způsobem, který nebude mít vliv na Povolené užívání.

4. Nájemce se zavazuje:

   g) užívat Předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě (pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že vylučují použití ustanovení § 2304 OZ) a dále provádět jakékoliv stavební úpravy nebo jiné podstatné změny včetně změny účelu užívání Předmětu nájmu jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

   h) nepřenechat Předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě nebo umožnit třetí osobě Předmět nájmu či jeho část jakkoliv užívat, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

   i) nepostupovat a převádět svá práva a povinnosti dle této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

   j) umožnit kdykoli pronajímateli, na základě předchozího oznámení pronajímatele, vstup a prohlídku Předmětu nájmu, přičemž nájemce nebude mít z tohoto důvodu právo na slevu nebo

snížení Nájemného,

k) nerušit provozem a svou činností ostatní uživatele Budov, případně uživatele okolních domů a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele nad rámec daný touto smlouvou,

l) zajišťovat Předmět nájmu proti poškození a zničení.

Článek V.
Předání Předmětu nájmu

1. Předání Předmětu nájmu pronajímatelem nájemci se uskuteční dne 01.02.2021.
2. O předání Předmětu nájmu bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“). V Předávacím protokolu bude uveden stav Předmětu nájmu a stav na měřičích spotřeby energií, pokud jsou Prostory tímto vybaveny. Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrdí, že je se stavem Předmětu nájmu podrobně seznámen a Prostory se nachází ve stavu dle Realizačního standardu.
3. V případě, že pronajímatel nepředá Předmět nájmu nájemci včas, tj. v termínu sjednaném v bodě 1 tohoto článku smlouvy, je nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, tj. s přihlédnutím k běžnému opotřebení při užívání. O předání a převzetí Předmětu nájmu pronajímatelem bude sepsán předávací protokol. Jestliže nájemce ke dni skončení nájmu Předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení, a to do 5 dnů a dále je pronajímatel i bez předchozí výzvy oprávněn:
   a) zamezit nájemci, jeho zaměstnancům a všem dalším osobám užívajícím Předmět nájmu spolu s nájemcem přístup k Předmětu nájmu,
   b) na náklady nájemce provést vyklizení všech věcí, nacházejících se v Předmětu nájmu a uložit je do úschovy, přičemž náklady vzniklé vyklizením a náklady za úschovu je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů od jejich vzniku, přičemž v případě, že nájemce přes písemnou výzvu doručenou na poslední známou adresu věci uložené v úschově nevyklidí nejpozději do 6 měsíců od jejich uložení, je pronajímatel oprávněn s uschovanými věcmi naložit podle svého uvážení včetně likvidace věcí.
5. Nájemce výslovně s postupem uvedeným výše v tomto článku této smlouvy souhlasí a svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že pronajímatele k výše uvedenému postupu v celém rozsahu zmocňuje.
6. Nájemce si je také vědom své povinnosti předcházet škodám, a proto se zavazuje veškeré důležité listiny, hodnotné věci apod. ke dni skončení nájmu z Předmětu nájmu vyklidit.

Článek VI.
Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že mají právo na náhradu škody v plné výši i v případě, že je kryta zcela nebo částečně úroky z prodlení.
2. Smluvní strany se dohodly, že mají právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti druhou smluvní stranou v plné výši i v případě, že se k takovému porušení povinnosti vztahuje smluvní pokuta. Uhrazením smluvní pokuty se nárok smluvní strany na náhradu škody nesnižuje ani z části.

Článek VII.
Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel.

Článek VIII.
Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva a dokumenty, na které odkazuje, obsahuje úplné ujednání mezi smluvními stranami, jež se vztahuje k předmětu plnění, jakož i k transakcím předvídaným touto smlouvou a nahrazuje veškerá předchozí smluvní ujednání (pokud nějaká existovala) mezi smluvními stranami, jež se vztahují k předmětu plnění, jakož i k předvídaným transakcím.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí OZ, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou - dodatky.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere pronajímatel na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s tím, že každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Příloha č. 1 - nákres – vymezení předmětu nájmu

V Ostravě dne ……..

……	……
za Dopravní podnik Ostrava a.s.	za OHL ŽS, a.s.
xxx	xxx
xxx	xxx