

Nájemní smlouva č. 2021/17/0517

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: 8600500615
- dále jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **Ústav Pohoda, z. ú.**
se sídlem Svojsíkova 2087, 737 01 Český Těšín
zastoupený ředitelem ústavu Tomášem Dubským
IČO: 03406083
DIČ: CZ03406083
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 2110807082/2700
- 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. 103/1 – ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, a pozemku p.č. 1721 - ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 4127 pro k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny 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 nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.
3. Nájemce se stal na základě smluv o prodeji novinového stánku ze dne 6.5.2021 a předávacích protokolů ze dne 25.5.2021 vlastníkem movitých věcí - prodejních stánků, umístěných na částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi nájemci do užívání část pozemku p.č. 103/1 – ostatní plocha o výměře 9 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, vymezenou ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a část pozemku p.č. 1721 – ostatní plocha o výměře 11 m² v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vymezenou ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Příloha č. 1 a příloha č. 2 tvoří nedílnou součást smlouvy. Celková výměra pronajatých nemovitých věcí je 20 m² (dále 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 umístění a provozování prodejních stánků.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV.

1. Nájemné se stanoví dohodou a to:
 - za část pozemku p.č. 103/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, ve výši 450,-Kč/m²/rok, tj. 4.050,-Kč/rok
 - za část pozemku p.č. 1721 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, ve výši 150,-Kč/m²/rok, tj. 1.650,-Kč/rokCelkové roční nájemné tak činí 5.700,-Kč, slovy: ==pěttisícset== 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. Nájemné bude od roku 2022 hrazeno na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 8600500615, a to do 15. 3. běžného roku.
3. Za období, kdy nájemce užíval pozemek bez právního důvodu, se zavazuje pronajímateli uhradit částku odpovídající poměrné části ročního nájemného, a to za období od 25.5.2021 do účinnosti této smlouvy, vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, přičemž doba nájmu kratší než 15 dnů v měsíci se do výpočtu poměrné části nájemného nepočítá, a to v termínu do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
4. Za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2021 se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, přičemž doba nájmu kratší než 15 dnů v měsíci se do výpočtu poměrné části nájemného nepočítá, a to v termínu do 60 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Při skončení nájmu v průběhu kalendářního roku činí nájemné poměrnou část ročního nájemného vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce pronajaté pozemky 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 pronajaté pozemky užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci včetně, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
8. O zvýšení nájemného dle 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 vyzoomět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: **pdvssdd** nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: **rybadoruky@post.cz**. Vyzoomění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Vyzoomění se v případě elektronické zprávy 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. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.
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. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyzoomění o zvýšení nájemného dle odst. 8. 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 smluvní pokutu 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. Za porušení povinnosti nájemcem sjednané v čl. VII. odst. 4. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy porušení této povinnosti nájemce trvá.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě.
3. 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.
4. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
5. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

6. 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 neurčitou.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nesjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat ho pronajímateli zpět ve stavu, umožňujícím jeho běžné užívání, nebude-li dohodnuto jinak.

VIII.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2382/RMOB1822/60 ze dne 16.07.2021.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 20.07.2021 do 05.08.2021 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2465/RMOB1822/62 ze dne 27.08.2021.

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

Příloha č. 2 – snímek katastrální mapy

V Ostravě, dne 21.9.2021

V Ostravě, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

.....
Tomáš Dubský
ředitel Ústavu Pohoda, z. ú.



