

Nájemní smlouva č. 2021/17/0370

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovičská 55/28, 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: 8600500613
- dále jen jako „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **PERSEMPRE, s.r.o.**
se sídlem Českobratrská 1455/63, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupený jednatelem Ing. Miroslavem Bajákem a jednatelem Markem
Bědroněm
IČO: 08508054
DIČ: CZ08508054
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 79756
- dále jen jako „**nájemce**“

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

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p.č. 895/5 - ostatní plocha a p.č. 2990 – ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovité věci**“).
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.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části nemovitých věcí, které jsou vymezené v katastrálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a v detailu stavebních objektů, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, jak je níže uvedeno:

část pozemku p.č. 2990 – ostatní plocha o výměře 52 m²

část pozemku p.č. 895/5 – ostatní plocha o výměře 2 m²

pro realizaci stavebního objektu SO 07.1 – drobné stavby

část pozemku p.č. 2990 – ostatní plocha o výměře 1272 m²

část pozemku p.č. 895/5 – ostatní plocha o výměře 204 m²

pro realizaci stavebního objektu SO 08 – komunikace a parkoviště Francouzská

celková výměra pronajatých částí nemovitých věcí činí 1530 m²,

vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, počínaje dnem zahájení prací na stavbě s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU, JIŽNÍ SVAHY“, přičemž za den zahájení prací na stavbě se pro účely této smlouvy považuje den zahájení stavby, který nájemce oznámí stavebnímu úřadu v oznámení o zahájení stavby (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.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem realizace stavebního objektu SO 07.1 – drobné stavby a stavebního objektu SO 08 – komunikace a parkoviště Francouzská, a to vše v rámci stavby s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU, JIŽNÍ SVAHY“, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel se tak zavazuje na základě této smlouvy trpět umístění a realizaci stavebních objektů na předmětu nájmu (dále jen „**stavba**“).
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 150,-Kč/m²/rok, tj. za 1530 m² ve výši 229.500,-Kč, **slovy: ==dvěstědvacetdevět tisíc pět set==** korun českých ročně, přičemž platba nájemného se bude počítat ode dne zahájení prací na stavbě. **Dnem zahájení prací na stavbě se rozumí den, který je uveden v oznámení zahájení stavby stavebnímu úřadu podle ust. § 152 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 7 dnů předem.**

Nájem pozemku je dle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.

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. Případná poměrná část ročního nájemného v roce, ve kterém začne nájem dle této smlouvy, bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy do 60 dnů ode dne zahájení prací na stavbě.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. 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.
7. O zvýšení nájemného dle odst. 6. 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.

8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: **n8qc9da** nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemcům na jejich e-mail: [REDACTED] a [REDACTED]. Vyrozumění 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 doručení posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručení 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.
9. 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. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy nájemci.

V.

Smluvní pokuty

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 každé z oznamovacích povinností uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. III. odst. 1 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému v čl. III. odst. 1 smlouvy. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VI. odst. 7 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000,-Kč za každý zjištěný případ zjištění zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství a dále smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost k bezodkladnému uvedení do původního stavu v případě tohoto zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VII. odst. 4 smlouvy se sjednává smluvní pokuta 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.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 14 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala, a rovněž je povinen písemnou formou informovat pronajímatele, že stavební povolení na stavbu s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU, JIŽNÍ SVAHY“ nabylo právní moci. O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 7 dnů předem.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí 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 činnostmi 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.
6. Nájemce se zavazuje, že mimo pronajatou část pozemku nebude pojížděna nebo jinak poškozována další zeleň (travníky, keřové a stromové patro) a v případě jakéhokoli zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství bude vše uvedeno do původního stavu.
7. Nájemce není oprávněn pronajatou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě.

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou, s odkládací podmínkou vzniku počátku nájmu, a to dnem zahájení prací na stavbě, jak je specifikováno v čl. II. odst. 1. této smlouvy.
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 a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.
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 nesjednává 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 předat pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu 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 části pozemků p.č. 895/5 a p.č. 2990, vše ostatní plocha o celkové výměře 1530 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2412/RMOB1822/61 ze dne 06.08.2021.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout části pozemků p.č. 895/5 a p.č. 2990, vše ostatní plocha o celkové výměře 1530 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 09.08.2021 do 25.08.2021 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemků p.č. 895/5 a p.č. 2990, vše ostatní plocha o celkové výměře 1530 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2514/RMOB1822/64 ze dne 17.09.2021.

IX.

Závěrečná ustanovení

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 se dohodly, že pro případ zaslání písemných oznámení pronajímatele v souvislosti s touto smlouvou nájemci prostřednictvím České pošty, s.p. nebo kurýrní službou, budou tyto písemnosti adresovány na adresu PERSEMPRE, s.r.o., Českobratrská 1455/63, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava. V případě pochybností ohledně doručení se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím zvoleného doručovatele byla doručena desátého dne ode dne podání k poštovní přepravě.
3. 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.
4. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 2 (dvě) vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 (tři) vyhotovení.

Příloha č. 1 – katastrální situační výkres

Příloha č. 2 – detail stavebních objektů

Ostravě – Porubě, dne 18.10.2021

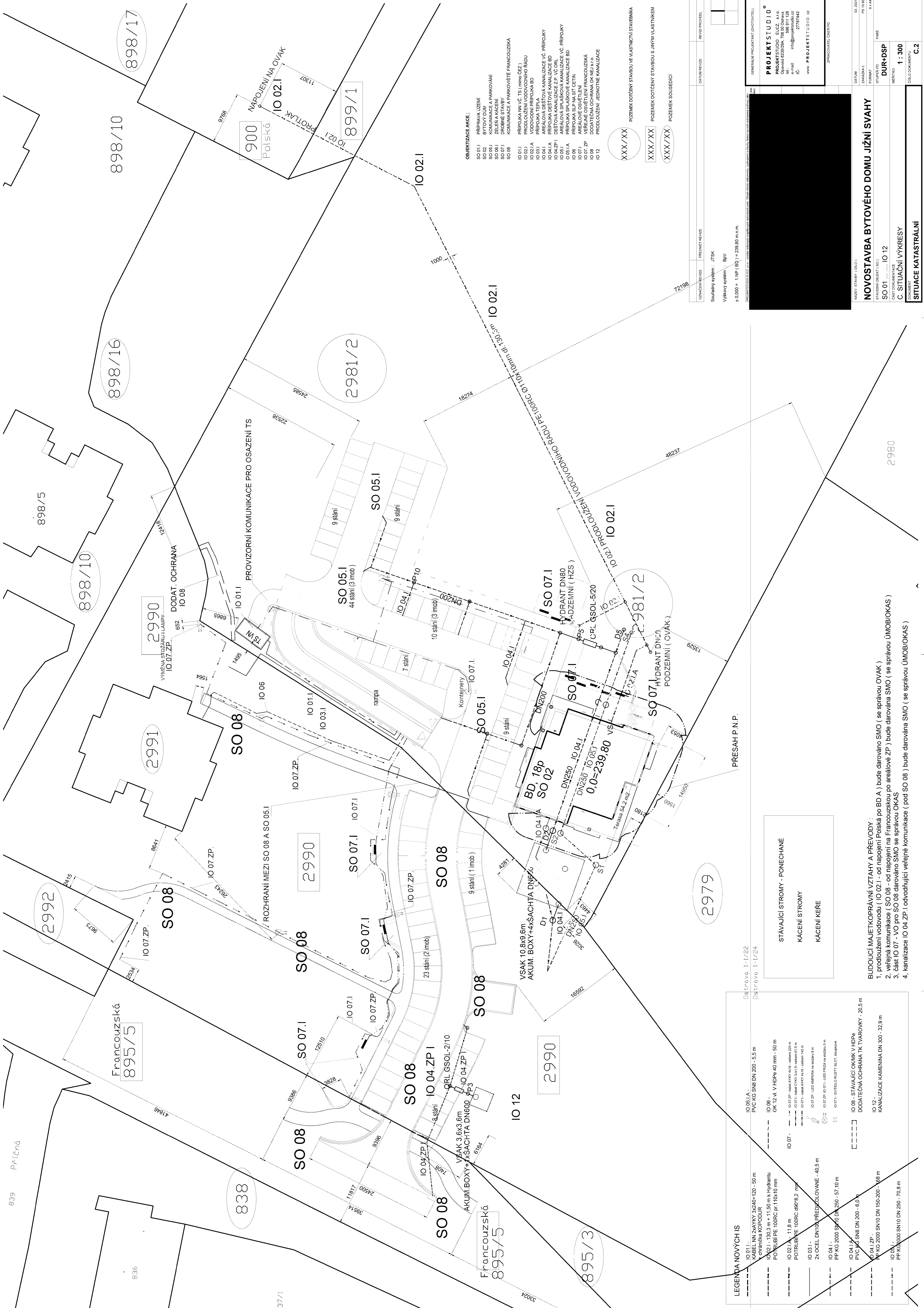
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Ing. Miroslav Baják
jednatel PERSEMPRE, s.r.o.

Marek Bědroň
jednatel PERSEMPRE, s.r.o.



- OBJEKTY AKCE:**
- SO 01.1 PRÍPRAVA ZEMĚI
 - SO 01.2 ÚPRAVA KANALIZACE A PARKOVÁNÍ
 - SO 05.1 ZELENĚ A KACENÍ
 - SO 07.1 DROBNÉ STAVBY
 - SO 08.1 KANALIZACE A PARKOVISTE FRANCOUZSKÁ
 - IO 01.1 PRÍPOJKA VNÚ. TS (mimo AEZ)
 - IO 02.1.1 PRODLOUŽENÍ VODOVODNÉHO RÁDU
 - IO 02.1.2 VODOVODNÍ PRÍPOJKA BD
 - IO 03.1 PRÍPOJKA TEPLA
 - IO 04.1.1 AREÁLOVÁ ÚSTROJNÁ KANALIZACE BD
 - IO 04.1.2 AREÁLOVÁ ÚSTROJNÁ KANALIZACE VP
 - IO 05.1.1 AREÁLOVÁ SPÁŠKOVÁ KANALIZACE VČ. PRÍPOJKY
 - IO 05.1.2 AREÁLOVÁ SPÁŠKOVÁ KANALIZACE BD
 - IO 06.1 PRÍPOJKA SLP NA SÍTĚ ČETN
 - IO 07.1 AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
 - IO 08.1 VYBĚHÁVACÍ KANALIZACE
 - IO 09.1 DODÁVKA OCHRANNÝCH KABELŮ
 - IO 12.1 PRODLOUŽENÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE

- XXX/XX POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU VE VLASTNOSTI STAVEBNÍKA
- XXX/XX POZEMEK DOTČENÝ STAVBOU S JINÝM VLASTNÍKEM
- XXX/XX POZEMEK SOUSEDICI

| | | | |
|-------------------------------------|-----------------|---------|-----------------|
| OSNOVACÍ REVIZIE | PŘESMĚR REVIZIE | REVISOR | REVISOR PROJEKT |
| Souhrnný systém: JTSK | | | |
| Výškový systém: BpV | | | |
| ± 0,000 = 1.NP (B2) = 239,80 m.n.m. | | | |

PROJEKT STUDIO®
 PROJEKT STUDIO, s.r.o.
 Opatovická 82/202A, 708 00 Opatov
 IČ: 2787443
 e-mail: info@projektstudio.cz
 WWW: PROJEKTSTUDIO.CZ

| | |
|---------------------|------------------|
| NAZEV STAVBY (DLOU) | 03.2021 |
| ZÁKAZNÍK | PE 19.60 |
| FORMÁT | 8 x A4 |
| STAVBNÍ OBJEKT (SO) | FAKRE |
| STAVBY (SO) | DUR+DSP |
| ČÁST DOKUMENTACE | IO 12 |
| MĚŘÍTKO | 1 : 300 |
| DOKUMENT | CELKOVÝ DOKUMENT |
| SITUACE KATASTRÁLNÍ | C.2 |

- BUDOVACÍ MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY A PŘEVODY:**
1. prodloužení vodovodu (IO 02.1 - od napojení Polská po BD A.) bude darováno SMO (se správou OVAK)
 2. veřejná komunikace (SO 08 - od napojení na Francouzskou po areálové ZP) bude darována SMO (se správou ÚMOB/OKAS)
 3. část IO 07 - VO pro SO 08 darováno SMO se správou OKAS
 4. kanalizace IO 04.ZP.1 odvodňující veřejné komunikace (pod SO 08) bude darována SMO (se správou ÚMOB/OKAS)

LEGENDA NOVÝCH IS

| | | | | |
|--|---------------------------|-------------------------------|---|--|
| IO 01.1.1 | IO 05.1.A. | IO 06.1 | IO 07.1 | IO 08.1 |
| KABEL NN 2xAVKY 3x240+120 - 5,5 m | PVC KG SN8 DN 200 - 5,5 m | OK 12. m. V HDPE 40 mm - 50 m | IO 07.ZP. - napojení AVKY 4x15 - celkem 220 m | IO 08.1 - STAVAJÍCÍ OKMIR V HDPE |
| chémická KOPODUR | | | IO 07.1.1 - napojení AVKY 4x15 - celkem 142 m | DODATEČNÁ OCHRÁNA TK TVAROVKY - 20,5 m |
| IO 02.1.1 - 130,3 m * 11,50 m k hydrantu | | | IO 07.ZP. - LED AMPERERA na osvětlení 8 m | IO 12.1 |
| POTRUBÍ PE 100RC pr.110x10 mm | | | IO 07.1.1 - SYNTETICKO RUSTY ŠLOT - napojení | KANALIZACE KAMENNÁ DN 300 - 32,9 m |
| IO 02.1.A. 11,8 m | | | | |
| POTRUBÍ PE 100RC 690/8,2 mm | | | | |
| IO 03.1.1 | | | | |
| 2x OCEL DN100 PŘEDKLOVANÉ - 40,5 m | | | | |
| IO 04.1.1 | | | | |
| PP KG 2000 SN10 DN 350 - 57,10 m | | | | |
| IO 04.1.A | | | | |
| PVC KG SN8 DN 200 - 6,0 m | | | | |
| IO 04.1.ZP. | | | | |
| PP KG 2000 SN10 DN 150-200 - 68 m | | | | |
| IO 04.1.1 | | | | |
| PP KG 2000 SN10 DN 250 - 70,8 m | | | | |

STAVAJÍCÍ STROMY - PONECHANÉ
 KACENÍ STROMY
 KACENÍ KĚRE

PŘESAH P.N.P.

NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU JIŽNÍ SVAHY

STAVBNÍ OBJEKT (SO)
 SO 01 IO 12
 ČÁST DOKUMENTACE
 C. SITUACNÍ VÝKRESY

FRANCOUZSKÁ
895/5

2991

838

2990

SO 07.1 - 51,9 m²

FRANCOUZSKÁ
5/5

