



Statutární město Ostrava
Městský obvod Nová Ves

Smlouva č. SML/14/2021/0247
Výtisk č. 1...
Zveřejněno v registru smluv dne :

**Nájemní smlouva
na pronájem budovy, nebytových prostor a pozemků v areálu na Rolnické ulici
v k. ú. Nová Ves u Ostravy, kterou podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník, v platném znění, uzavřely**

smluvní strany:

1) **Statutární město Ostrava**
Prokešovo náměstí č. 1803/8
Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

jehož jménem jedná:

Městský obvod Nová Ves
se sídlem: Ostrava – Nová Ves, Rolnická 139/32, PSČ 709 00
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ00845451
Jednající: **Ing. Tomáš Lefner, starosta**
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1651185349/0800
tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2) **Inženýrské sítě Ostrava, s.r.o.**
se sídlem : Dr. Šmerala 1270/11 702 00 Ostrava- Moravská Ostrava
zastoupený **Ing. Petrem Baránkem**, jednatelem
IČO 26792222
bankovní spojení: ČSOB Ostrava
čís.účtu : 178162832/0300
tel. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
IDS: crhcsnp
(dále jen „nájemce“)

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje, uvedené v záhlaví této smlouvy, odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně (nejpozději však do 5 pracovních dnů).

**II.
Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímateli byla svěřena mimo jiné správa nemovitých věcí ve vlastnictví Statutárního města Ostravy v k. ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 23 ostatní plocha, manipulační plocha o celkové výměře 3701 m²
 - pozemku parc. č. st. 28, zastavěná plocha, nádvoří o celkové výměře 1447 m²
 - budovy č. p. 245 stojící na pozemku parc. č. 901
 - budovy bez č. p. stojící na pozemku parc. č. st. 28 (4 garáže)vše zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, katastrální pracoviště Ostrava, na LV 1088.

2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání:
- část pozemku parc. č. 23 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 525 m²
 - část pozemku parc. č. st. 28, zastavěná plocha, nádvoří o výměře 15 m²
 - budovu č. p. 245 postavenou na pozemku parc. č. 901
 - nebytové prostory – 2 garáže v budově bez č. p. postavené na pozemku parc. č. st. 28
- (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se řádně o něj pečovat.
3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen na zákresu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy .
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat celoročně výlučně za účelem zajišťování předmětu podnikání nájemce, uvedeného v obchodním rejstříku ke dni uzavření této smlouvy.

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává od **1. 12. 2021 na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou**
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv strany s 3 měsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dní,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do výpůjčky nebo podnájmu třetí osobě.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má záměr v budoucnu provést celkovou rekonstrukci objektu.

IV.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na výši měsíčního nájemného za předmět nájmu, a to ve výši 8.250,-Kč + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné stanovené dohodou smluvních stran, a to ve výši 99.000,- Kč/rok + DPH v zákonné výši.
3. Nájemné bude nájemcem hrazeno měsíčně ve výši 8.250,- Kč + DPH v zákonné výši, a to na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem.
4. Nájemné ze období od 01.10.2021 do 30.11.2021 ve výši 17.400,-Kč + DPH uhradil nájemce na základě vystavených daňových dokladů dle původní smlouvy.
5. Splatnost daňových dokladů bude 15 dnů od jejich vystavení pronajímatelem. Daňové doklady budou mít náležitosti dle platných právních předpisů a budou zaslány na e-mailovou adresu [REDAKCE] uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dnem uskutečněného zdanitelného plnění je den vystavení daňového dokladu. Zaplacením se rozumí připsání částky, uvedené v daňovém dokladu, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

6. Pronajímatel má právo účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, zák. č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
7. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti budou nájemci uvědoměni písemnou formou a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna Českým statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zvýšení. Zvýšené nájemné jsou nájemci povinni zaplatit i zpětně za období od 1.1. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájmu. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě. Pronajímatel může toto inflační navýšení poprvé uplatnit až od 1.1.2022.
8. Nájemce si na své náklady zajistí odvoz a likvidaci odpadů vznikajících jeho činnostmi na pronajatých nemovitostech.
9. Smlouvy na dodávku el. energie, vody a plynu uzavře nájemce svým jménem.
10. Nájemce bude na své náklady zajišťovat pravidelné revize elektro, revize hromosvodu, revize plynového zařízení, revize tlakových nádob, revize komína a spalinových cest. Jedno vyhotovení revizních zpráv předá do 5 pracovních dnů pronajímateli.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Vzhledem k tomu, že nájemce pronajímané nemovitosti již užívá na základě nájemní smlouvy z roku 2011, která byla po dohodě smluvních stran ukončena, upouští se od provedení předání a sepsání předávacího protokolu.
2. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžnou údržbu předmětu nájmu a provádět drobné opravy.
Běžnou údržbou se rozumí zejména:
výmalba, oprava omítek, čištění podlah nebo čištění zanesených odpadů.

Drobnými opravami jsou zejména:
opravy podlah, výměny prahů a lišt, opravy částí dveří a oken, kování a klik, rolet a žaluzií, opravy vypínačů, výměny sifonů, opravy van, umyvadel, nátěry interiéru atd.
3. Pronajímatel má povinnost udržovat po dobu nájmu nemovitostí ve stavu způsobilém užívání. Nemusí však provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy, které vznikají při užívání nemovitostí nájemcem. Náročnější a dražší opravy pak musí uhradit majitel nemovitostí. Jedná se například o výměnu podlah, oken či dveří, opravy topení, střechy apod.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu přesahující rámec obvyklé údržby.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
6. Nájemce je povinen předat pronajímateli zpět předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, vyklizený, vyčištěný, bez jakýchkoli stavebních úprav provedených bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, nedohodnou-li se strany jinak. O předání a převzetí bude pořízen písemný protokol.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, může pronajímatel požadovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč (slovy: Jednostokorunčeských) za každý i započatý den prodlení, zaslanou na účet

uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

VI. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, což zajistí pronajímatel.
6. Smlouva je vyhotovena ve (4) čtyřech vyhotoveních s platnosti originálu, pronajímatel obdrží každý (3) tři vyhotovení a nájemce 1 (jedno).

VII. Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru pronájmu rozhodl starosta vykonávající pravomoc rady dle ust. § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v pl. znění, usnesením č. UST/116/2021/1822 dne 11.8.2021.
2. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce v době od 14. 9. 2021 do 30. 9. 2021 a souběžně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetu [www.novaves.ostrava.cz.](http://www.novaves.ostrava.cz))
3. O uzavření smlouvy na straně pronajímatele rozhodl starosta vykonávající pravomoc rady dle ust. § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v pl. znění, usnesením č. UST/196/2021/1822-3 dne 26.11.2021.

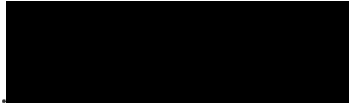
Ostrava - Nová Ves dne 29. 11. 2021

Pronajímatel:



Ing. Tomáš Lefner
starosta

Nájemce:



Ing. Petr Baránek
jednatel

Příloha č.1: Zákres předmětu nájmu

