

Nájemní smlouva č. 202206782

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) mezi následujícími smluvními stranami:

Pronajímatel: Statutární město Ostrava
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

městský obvod Vítkovice
IČ: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
[redacted]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: [redacted]
Variabilní symbol: [redacted]
(dále jen „**pronajímatel**“)

Nájemce: Penny Market s.r.o.
IČ: 64945880, DIČ: CZ64945880
se sídlem Radonice, Počernická 257, PSČ 25073
[redacted]
(dále jen „**nájemce**“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „**smluvní strany**“

I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření této smlouvy. Změny údajů se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je nemovitá věc:
– část pozemku parc. č. 1192/32, ostatní plocha, způsob využití silnice, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, o výměře 3,52 m², která je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou této smlouvy. Jde o část pozemku, na které je umístěn reklamní firemní totém nájemce o velikosti 1,95 x 3 metry u ulice Rudná č. 84/37 (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava, IČ: 008 45 451, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava, je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1192/32, k.ú. Vítkovice, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1604. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je výše uvedený pozemek svěřen pronajímateli do správy.
3. **Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a nájemce se zavazuje za pronájem Předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné sjednané v článku IV. této smlouvy.**
4. Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem: **umístění a provozování reklamního firemního totemu o velikosti 1,95 x 3 metry.**

III. Trvání smlouvy

1. Nájem se sjednává s účinností **od 1.2.2022 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.**
2. Nájemní poměr může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Nájem může pronajímatel i nájemce vypovědět i bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne tříměsíční výpovědní doby. Nájemce je povinen hradit nájemné po celou dobu výpovědní doby.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, ve kterém jej převzal, který nebrání jeho řádnému užívání a současně odstranit reklamní firemní totém nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebo nestanoví-li tato smlouva jinak (čl. IV odst. 5 této smlouvy).

IV. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává ve výši **15.000,- Kč bez DPH / měsíčně** K nájemnému bude připočtena DPH ve výši určené podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Roční nájemné hrazené dopředu na příslušný kalendářní rok je splatné ve dvou splátkách. Splatnost každé dílčí splátky ve výši ½ ročního nájemného je vždy k 15.1. a 15.7. příslušného kalendářního roku. Splátky budou hrazeny převodním příkazem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy. Na předmětné plnění bude pronajímatelem vystavena příslušná faktura.

Za období od 1.2.2022 do 30.6.2022 uhradí nájemce poměrnou část nájemného ve výši 75 000,- Kč bez DPH se splatností do 15.2.2022. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí Předmětu nájmu do užívání, tj. 1.2.2022.

3. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce jednostranně zvýšit nájemné, a to od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným státním orgánem - statistickým úřadem. Tato úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není proto nutné k ní uzavírat v této souvislosti žádný dodatek.

4. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného delším, než tři měsíce po lhůtě splatnosti může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci.
5. Vypoví-li kterákoliv smluvní strana nájem bez výpovědní doby či bude-li nájem ukončen okamžitě z jiného důvodu, nájemce vrátí pronajímateli Předmět nájmu ve stavu, ve kterém jej převzal, který nebrání jeho řádnému užívání a současně odstraní reklamní firemní totem nájemce, do 30ti dnů po ukončení smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat Předmět nájmu nájemci ke dni vzniku nájemního vztahu, tak aby jej mohl užívat k ujednanému účelu uvedenému v této smlouvě;
- b) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájmu.

2. Nájemce je povinen:

- a) hradit pronajímateli nájemné dle ujednání v této smlouvě. Dojde-li k prodlení s úhradou nájemného, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.
- b) užívat Předmět nájmu jen k dohodnutému účelu (článek II. odst. 4 této smlouvy). Bude-li chtít nájemce změnit účel užívání, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů; V případě, že nájemce užívá Předmět nájmu nebo jeho část i přes předchozí upozornění pronajímatele k jinému než sjednanému účelu nebo trpí-li užíváním Předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci. Současně pokud nájemce přes předchozí upozornění pronajímatele a stanovení minimálně 7 denní lhůty k nápravě, dále užívá Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, tj. v rozporu s tímto odstavcem, vzniká pronajímateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý zjištěný případ užívání Předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem užívání;
- c) dbát o pořádek na Předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, nevytvářet na Předmětu nájmu a v jeho okolí skládky (neshromažďovat odpadky). Porušení této povinnosti nájemcem může mít za následek postih podle § 5, odst. 1), písm. f), zák. č. 251/2016 Sb., o některých přestupcích, případně postih podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích či zákona č. 540/2020 Sb., o odpadech, v platném znění;
- d) hradit vzniklé škody, které pronajímateli vznikly v důsledku zavinění nájemcem, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu;
- e) umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli nebo jemu pověřeným osobám, na jeho žádost, přístup k Předmětu nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytnout k tomu potřebnou součinnost.

VI. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle odst. 1 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne tohoto měsíce. Nájemce je povinen hradit nájemné i po dobu plynutí výpovědní doby.

VII. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na Předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a nájemce je oprávněn tyto úpravy činit pouze na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
2. V případě, že nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na Předmětu nájmu jakékoli úpravy spočívající v umístění stavby či dočasné stavby dle ust. § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele Předmět nájmu neuvede ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy do řádného stavu (neodstraní bez souhlasu pronajímatele umístěné stavby či dočasné stavby), má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši **50.000,- Kč** (slovy: *padesát tisíc korun českých*) a současně má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci. Zánik této smlouvy výpovědí nemá vliv na povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce, pokud již na ni vznikl pronajímateli nárok. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoli právního důvodu v souvislosti se změnami nebo úpravami Předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s článkem III. odst. 1 této smlouvy.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou neupravené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) vyhotoveních** s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je i její **příloha**: Kopie katastrální mapy se zakreslením Předmětu nájmu.
8. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Předchozí souhlas Rady statutárního města Ostravy dle článku 7 odst. 9 písm. u) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, byl udělen dne 23.11.2021 usnesením č. 08087/RM1822/125.

O záměru obce pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne 15.9.2021 svým usnesením číslo 2449/RMOB-Vit/1822/99.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice od 17.9.2021 do 4.10.2021.

O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne 8.12.2021 svým usnesením číslo 2752/RMOB-Vit/1822/109.

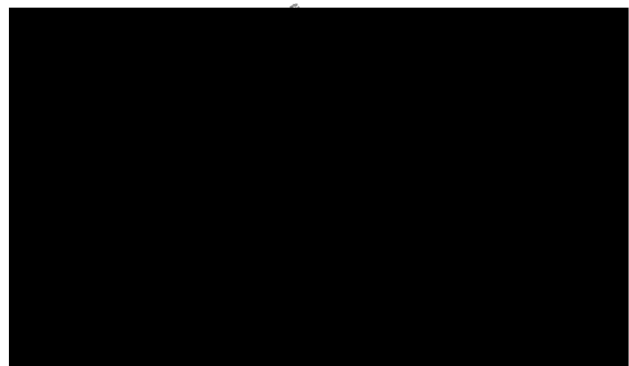
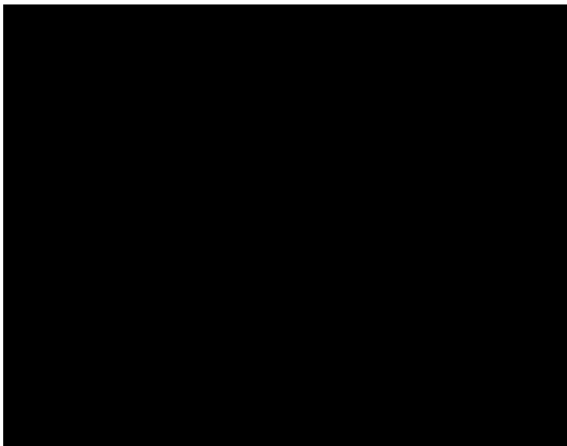
Příloha č. 1 – Kopie katastrální mapy
Příloha č. 2 – Předmět nájmu - pylon

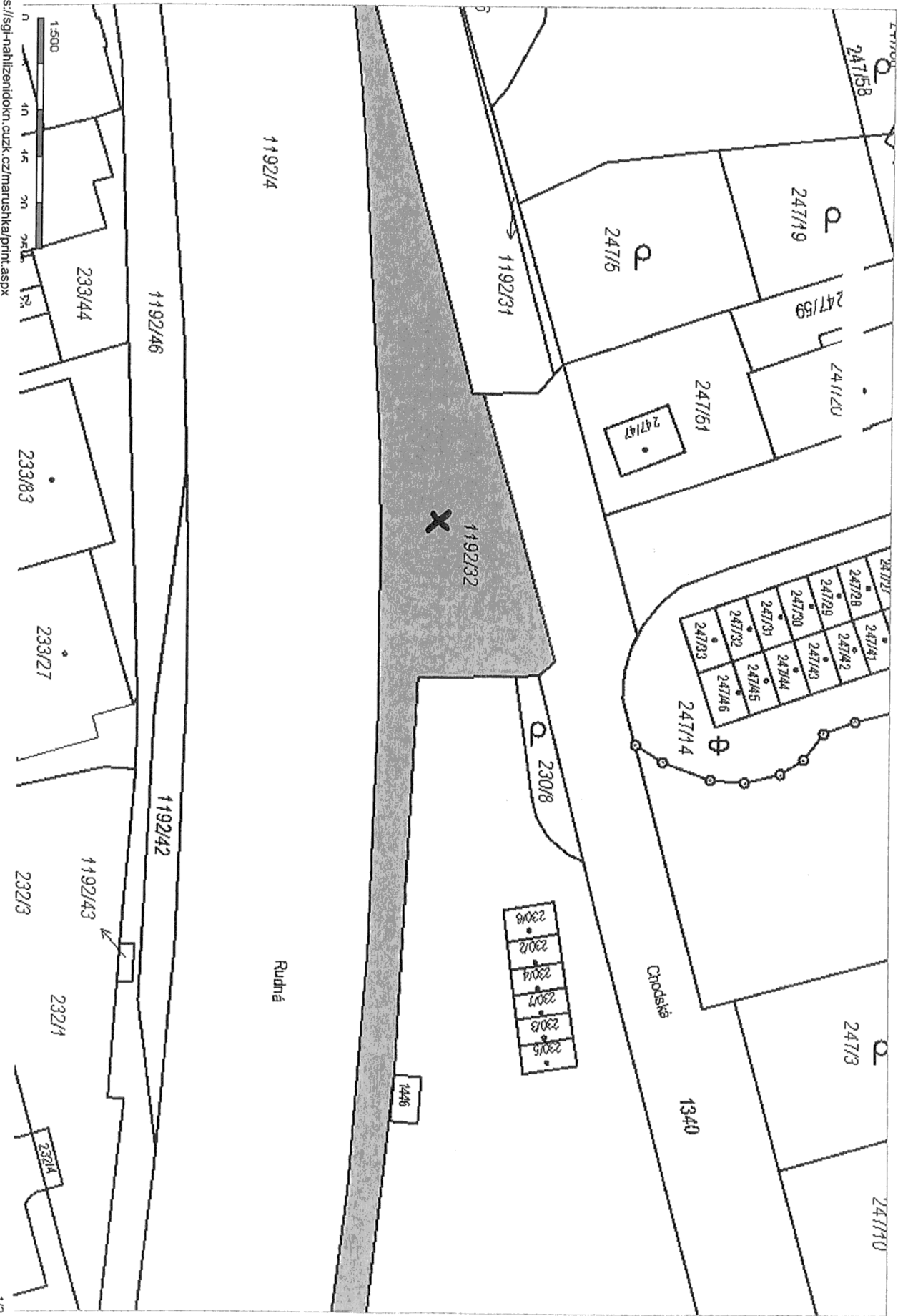
V Ostravě-Vítkovicích dne 9.2.2022

V Radonicích dne 22.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:





PENNY.

Vítkovice



VÁS REZNIK

MYSLI, CHAT

SPD

