

Smlouva o nájmu a bezesmluvním užívání pozemku

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava

Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451

(dále také „pronajímatel“)

a

euroAWK s.r.o.

se sídlem Praha 10 – Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 10000
zast. Bc. Kateřinou Sekytovou, prokuristkou a Ing. Pavlínou Losinskou, prokuristou
IČO: 439 65 717, DIČ: CZ43965717
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 26015
Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.
Číslo účtu: 4030016685/6800

(dále také „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemku **p. p. č. 5/57** ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 152 m² zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048 pro obec Ostrava a katastrální území Mariánské Hory, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem 1 ks prosklené čekárny MHD o rozměrech (půdorys) 5,72 x 1,84 m, obsahující dvoustrannou prosvětlenou komerční reklamní plochu (dále také „vitrína“) o rozměrech 1,18 x 1,78 m (dále také „čekárna“ nebo „zastávkový přístřešek“) umístěné na předmětu nájmu vymezeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

II.

Předmět nájmu a jeho vymezení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. p. č. 5/57 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m² z celkové výměry 152 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava. Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku katastrální mapy, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jeho známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od sjednané doby nájmu platit nájemné ve výši podle čl. VII této smlouvy.



3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
4. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by bylo neslučitelné s právem nájemce užívat předmět nájmu podle této smlouvy.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu se dává do nájmu za účelem umístění a provozování 1 ks čekárny specifikované v čl. I odst. 3 této smlouvy a umístění reklam ve vitríně této čekárny.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.04.2017.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce je povinen označit čekárnu umístěnou na předmětu nájmu svým obchodním nebo podnikatelským jménem.
5. Nájemce se zavazuje udržovat čekárnu v takovém stavu, aby byl naplněn účel nájmu. Nájemce ponese náklady spojené s opravami a údržbou čekárny, a to včetně mytí konstrukce čekárny, skel apod. Nájemce se zavazuje udržovat v čekárně a jejím bezprostředním okolí čistotu a pořádek. V případě, že pronajímatel zjistí nutnost provedení opravy/údržby zastávkového přístřešku, bude tato skutečnost nájemci oznámena a nájemce je povinen ve lhůtě do 14 dní ode dne, kdy se o nutnosti opravy/údržby dozvěděl, tuto opravu/údržbu provést.
6. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně jakékoliv změny ve svých údajích (sídlo společnosti, právní forma, IČ, apod.) a dalších skutečnostech rozhodných pro plnění účelu této smlouvy.
7. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu (včetně ekologického uvedení do původního stavu, pokud zastávkový přístřešek zanikne), pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízený písemný protokol. Případné náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci.



8. Pokud by nájemce hodlal provést výměnu nebo rekonstrukci stávající čekárny, musí být provedena podle „Jednotného vizuálního stylu přístřešků a zastávek MHD na území města Ostravy“ a tuto skutečnost je povinen písemně oznámit pronajímateli nejméně 15 dnů před její plánovanou výměnou nebo rekonstrukcí.
9. Změny na/v předmětu nájmu provedené bez písemného souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojených.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Pronajímatel neodpovídá za škody na zastávkovém přístřešku způsobené třetí osobou.
3. Pronajímatel touto smlouvou umožňuje nájemci, jakož i osobám, které k tomu nájemce pověří nebo zmocní, neomezený přístup k předmětu nájmu za účelem umístění, provozování, oprav, úprav, údržby nebo odstranění zastávkového přístřešku.
4. Pronajímatel je povinen nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o změně vlastníka předmětu nájmu. Před převodem vlastnického práva k předmětu nájmu je pronajímatel povinen seznámit nabyvatele předmětu nájmu s povinnostmi pronajímatele vyplývajícími z této smlouvy. Listinu, která prokazuje splnění této povinnosti, je povinen bez zbytečného odkladu zaslat nájemci.

VII.

Nájemné

Smluvní strany si dohodly následující ustanovení týkající se výše a splatnosti nájemného:

1. Smluvní strany si ujednaly roční nájemné ve výši 12.000 Kč + DPH v zákonné výši (tj. v době uzavření této smlouvy 21 % DPH), tj. 12.000 Kč + 2.520 Kč, **tj. celkem 14.520 Kč** (slovy Čtrnáct tisíc pět set dvacet korun), které je splatné do 30.06. kalendářního roku.
2. Nájemné pro rok 2017 za období od 01.04.2017 do 31.12.2017 je rovno alikvotní části ročního nájemného, tj. 9.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. celkem 10.890 Kč a je splatné do 30.06.2017.
3. Nájemné uhradí nájemce bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava – Mariánské Hory, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8151000037. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné 1. pracovním dnem kalendářního měsíce dle stanovené splatnosti. Pronajímatel se zavazuje vystavit a zaslat nájemci daňový doklad (fakturu) před stanoveným termínem úhrady. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele. Daňový doklad vystavený pronajímatelem bude obsahovat následující náležitosti:

Dodavatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 1803/8
729 30 Ostrava - Moravská Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Přemyslovců 224/63
709 36 Ostrava - Mariánské Hory
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451.



4. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je nájemce oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury do sídla nájemce.
5. Smluvní strany se dohodly, že ujednané nájemné je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k úpravě zákonné výše daně z přidané hodnoty (DPH) a tím také ke změně výše nájemného, nebude o této skutečnosti uzavírán dodatek k této smlouvě a tato změna bude nájemci písemně oznámena. Pokud nájemce písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy příjemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
7. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

VIII.

Úhrada za bezesmluvní užívání

Nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za období od 01.01.2017 do 31.03.2017 částku, která se rovná poměrné části ročního nájemného, tj. 3.000 Kč + DPH v zákonné výši, tj. 3.630 Kč celkem. Tato částka bude uhrazena způsobem dle čl. VII této smlouvy.

IX.

Skončení nájmu

1. Skončení nájmu:
 - a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, porušuje-li zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím způsobí pronajímateli značnou újmu,
 - nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele nezaplatil nájemné a je v prodlení se zaplacením nájemného déle než 90 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání nebo jej podnajme třetí osobě bez výslovného písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) zánikem právnické osoby.



2. V případě, že jedna ze smluvních stran vypoví tuto smlouvu podle odst. 1 písmene b) nebo c) tohoto článku a druhá smluvní strana písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenu desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenu skončením úložní lhůty.
3. V případě, že pronajímatel vypoví tuto smlouvu dle odst. 1 písmene b) tohoto článku, zavazuje se uhradit nájemci jím prokazatelně vynaložené náklady na zřízení a odstranění čekárny umístěné na předmětu nájmu po odečtení zůstatkové ceny této čekárny. Toto ustanovení platí po dobu 5 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Mariánské Hory a Hulváky sděluje, že tato smlouva bude ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1728 odst. 2 a zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), § 2 odst. 1, uveřejněná prostřednictvím registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky.
2. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
4. Tato smlouva obsahuje 8 stran včetně příloh a je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu,
 - b) Příloha č. 2 – schématické zobrazení zastávkového přístřešku.
6. 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, což stvrzují svými podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti dne 01.04.2017.

XI.

Doložka platnosti

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

1. O záměru obvodu pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 28. schůzi konané dne 25.01.2016 pod č. usn. 0917/RMOB-MH/1418/28.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy, městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 03.02.2016 do 19.02.2016 od 30.11.2016 do 31.12.2016.



3. Rada města Ostravy vydala usnesením č. 3772/RM1418/56 ze dne 26.04.2016 předchozí souhlas s uzavřením této smlouvy na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou pro případ výměny nebo rekonstrukce stávající zastávky podle jednotného vizuálního stylu přístřešků.
4. O uzavření této smlouvy a bezesmluvním užívání pozemku rozhodla na straně pronajímatele Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 55. schůzi konané dne 22.03.2017 pod č. usn. 1815/RMOB-MH/1418/55.

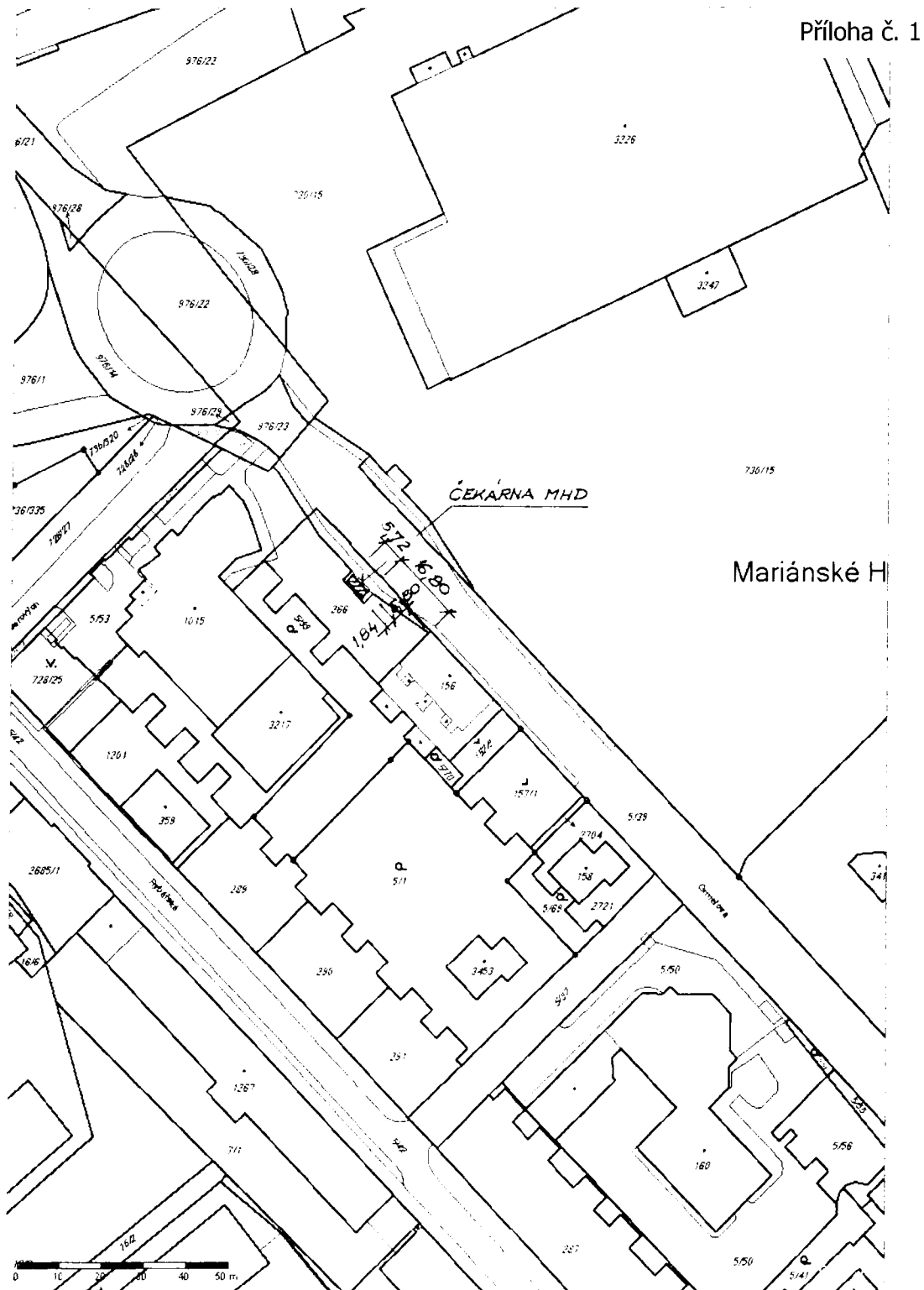
V Ostravě dne

V dne

.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Ing. arch. Liana Janáčková
starostka městského obvodu

.....
euroAWK s.r.o.
Bc. Kateřina Sekytová, prokurista

.....
euroAWK s.r.o.
Ing. Pavlína Losinská, prokurista



Příloha č. 1

ČEKARNA MHD

Mariánské H

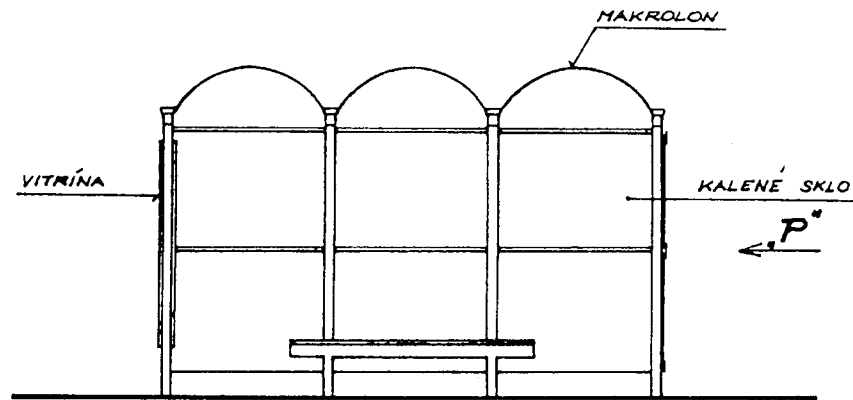
ČEKARNA MHD S ELEKTROPŘÍPOJKOU
MÍSTO: OSTRAVA - MARIÁNSKÉ HORY
ULICE: GRMELOVA
ZASTÁVKA: MARIÁNSKOHORSKÁ

KAT. ÚZ.: MARIÁNSKÉ HORY
PARC. Č.: 5/57

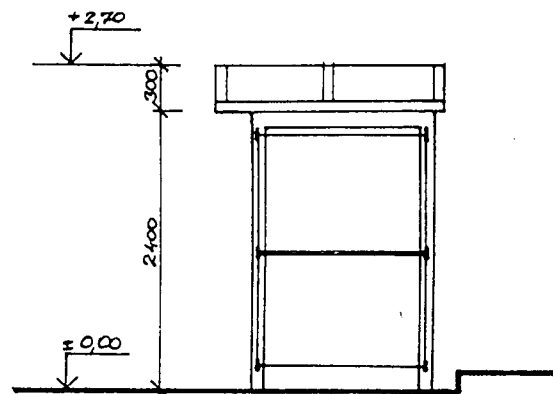


MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

POHLED ČELNÍ



POHLED BOČNÍ



Obvodové stěny : Kalené sklo
Nosná konstrukce : Ocelový profil 100/60/5 mm

Stavebník : euroAWK s.r.o., Konopišťská 739/16 Praha 10
Stavba : Čekárna MHD s elektropřípojkou

POHLEDY

Měřítko : 1 : 50