



Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou (dále jen „*pronajímatel*“)

a

OMLUX, spol. s r.o., se sídlem Zelený vršek 422/4, Lhotka, 72528 Ostrava, IČO: 61944840, DIČ: CZ61944840, zastoupena na základě plné moci [REDACTED] [REDACTED] (dále jen „*nájemce*“)

I.

Statutární město Frýdek-Místek je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 1043/26 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/30 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/35 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/39 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1460/106 ostatní plocha – ostatní komunikace a p.č. 3125/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání části pozemků **p.č. 1043/26 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/30 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/35 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1043/39 ostatní plocha – zeleň, p.č. 1460/106 ostatní plocha – ostatní komunikace a p.č. 3125/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o celkové výměře 267 m², vše v k.ú. Místek** (viz vyznačené části v přiložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy).
2. Nájemce je povinen přenechané části pozemků užívat pouze za účelem umístění lešení, zařízení staveniště a přístupu ke stavbě v rámci IV. etapy zateplení bytových domů čp. 691-695 na ulici Ostravská.
3. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení ani souhlas se stavbou příslušného stavebního úřadu, či jiných správních orgánů, potřebné dle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).
4. Tato smlouva nenahrazuje rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ani rozhodnutí o povolení uzavírky a nařízené objížďky dle ustanovení § 24 cit. zákona, která vydává odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou – **od 08.07.2022 do 05.08.2022.**

IV.

1. Nájemné se sjednává v denní výši 7 Kč za 1 m², tj. 1.869 Kč za 267 m² + DPH v aktuální výši.

2. Za období od 08.07.2022 do 05.08.2022 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **54.201 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 65.583 Kč**, které je splatné při podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele č.ú. [REDACTED] **VS** [REDACTED]
3. Za faktické – bezesmluvní užívání částí pozemků v období od 06.07.2022 do 07.07.2022 je nájemce povinen zaplatit úplatu ve výši **3.738 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 4.523 Kč**, která je splatná při podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele č.ú. [REDACTED] **VS** [REDACTED]

V.

Nájemce není oprávněn dát přenechané části pozemků do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, tj. 05.08.2022,
- c) skončením nájmu z důvodu uvedeného v čl. V. této smlouvy, tj. doručením písemné výpovědi nájemci,
- d) ostatními způsoby uvedenými v platném znění občanského zákoníku.

VII.

Ostatní ustanovení

1. V případě, že pro nájemce provádí stavební práce jiná osoba, je nájemce povinen zabezpečit plnění podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou.
2. Nájemce je povinen dodržet následující podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“):
 - a) Žádný zásah do dřevin není možný. Jakýkoliv požadavek na zásahy do dřevin (např. ořez větví stromů a keřů) je nutno předem projednat s odborem ŽPaZ. V případě provedení ořezu/odstranění keřů s předchozím prokazatelným souhlasem odboru ŽPaZ musí být tyto části biologické hmoty neprodleně odvezeny na příslušnou skládku bioodpadu na náklady investora stavby.
 - b) V průběhu realizace stavebních prací je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
 - 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam - v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran.
 - 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením - stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopotvat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypořádkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu

je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypořádkovat.

- 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení - kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, poježděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
 - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy - výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu.
- c) Zařízení staveniště, např. stavební buňky, kontejner, mobilní WC, stavební materiál, lešení apod. (dále jen „zařízení“), je nutno umístit mimo kořenovou zónu stromů (okapová linie koruny rozšířená do stran o 1,5 m). V kořenové zóně stromů dále není možno skladovat jakýkoliv materiál ani provádět přípravné stavební práce (např. míchání lepicích směsí, příprava omítkových směsí apod.).
 - d) Nájemce je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s nájmem, a to na vlastní náklady. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě.
 - e) Žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů.
 - f) Vjíždět vozidly do ploch veřejné zeleně ve vlastnictví pronajímatele a parkovat na nich či s nimi jinak manipulovat, a to pouze po nezbytně nutnou dobu (např. vyložení a naložení nákladu), je dovoleno pouze ve spojitosti s prováděním stavební činnosti a s pracemi s ní souvisejícími, a to v místech označených v zákresu v příloze, který je nedílnou součástí smlouvy.
3. Nájemce je povinen dodržet následující podmínky odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor DaSH“):
- a) Umístění zařízení nesmí znemožňovat provádění letní a zimní údržby místních komunikací, to je komunikací pro motorová vozidla, chodníků, parkovišť, schodů, cyklostezek (dále jen „MK“).
 - b) Konstrukce zařízení nesmí být na těleso MK mechanicky kotvena či jakýmkoliv jiným způsobem s ním pevně spojena.
 - c) Nesmí dojít k zásahu do povrchu MK a k poškození žádné části tělesa MK. Dojde-li přesto k jakémukoli poškození MK a nezajistí-li nájemce, např. prostřednictvím zhotovitele stavebních prací, opravu na své náklady, bude vyzván k opravě poškození, a to nejpozději do doby předání MK zpět správci MK k obecnému užívání. Jestliže nebude oprava provedena do 7 pracovních dnů, provede tuto opravu správce MK, na základě pokynu odboru DaSH, a to na náklady nájemce. Správcem MK je společnost TS a.s., se sídlem 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716, kontaktní osobou je pan [REDACTED] [REDACTED] tel.: [REDACTED] [REDACTED] mobil: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e-mail: [REDACTED] [REDACTED] Tímto nejsou dotčeny nároky pronajímatele na případnou náhradu škody.
 - d) **Ocelové konstrukce zařízení budou podloženy dřevěnou podložkou. Prostor pod zařízením bude překrytý minimálně geotextilií proti poškození a znečištění stávajících povrchů.**
 - e) Na stožáry veřejného osvětlení, nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení nesmí být cokoli kotveno, věšeny reklamy apod.
 - f) Nesmí dojít k jakémukoli zásahu do prvků veřejného osvětlení, nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení.

- g) Nesmí dojít k zákrytu nebo zastínění prvků veřejného osvětlení nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení.
- h) Nesmí dojít k zákrytu nebo zastínění prvků svislého nebo vodorovného dopravního značení.
- i) Nesmí dojít k zákrytu uličních vpustí nebo jiných vstupů k podzemním inženýrským sítím.
- j) **Nesmí dojít, k vypouštění jakýchkoliv odpadních vod do uličních vpustí, šachet kanalizací a znečišťování a poškozování přilehlých pozemků.**
- k) Při umístění zařízení na komunikacích pro chodce sousedících se zelení, odstavnou, manipulační či jinou obdobnou volně průchozí plochou, která je motorovými vozidly případně užívaná pouze sporadicky, bude nutné zajistit volnou šířku pásu pro chodce min. 1,5 m (nad tímto pásem musí zůstat zachována volná průchozí výška min. 2,2 m), a to včetně bezpečnostních odstupů. Do této šířky pásu pro chodce, resp., průchozího prostoru, nesmí zasahovat žádné další překážky.
- l) Při umístění zařízení na komunikacích pro chodce sousedících přímo s vozovkou silnice či místní komunikace bude nutné zajistit volnou šířku pásu pro chodce min. 2 m (nad tímto pásem musí zůstat zachována volná průchozí výška min. 2,2 m), a to včetně bezpečnostních odstupů. Do této šířky pásu pro chodce, resp. průchozího prostoru, nesmí zasahovat žádné další překážky.
- m) Zařízení bude respektovat předpisy zabezpečující bezbariérové užívání staveb, to znamená, že např. u lešení umístěného na chodníku bude ve výšce 0,1 – 0,25 m nad pochůzí plochou kolmo na vodící linii zajištěna pevná zarážka pro bílou hůl v půdorysu přečnávajících trubek lešení.
- n) **Nájemce je povinen, např. prostřednictvím zhotovitele stavebních prací, provádět denně pravidelný úklid v prostoru umístění zařízení v celé ploše na své náklady.**
- o) Umístěním zařízení nesmí dojít k omezení přístupu k prvkům městského mobiliáře, laviček, košů, fontán, dětských hřišť atd. nebo k omezením jejich provozu.
4. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností dle odst. 1, 2 a 3 tohoto článku, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé zjištění porušení smluvní povinnosti.
5. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na vyklizení předmětu nájmu. Nájemce je zejména povinen splnit následující podmínky:
- a) Nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu předat protokolárně pronajímateli zastoupenému společností TS a.s. [redacted] tel.: [redacted] mobil: [redacted] e-mail: [redacted] a referentem odboru životního prostředí a zemědělství [redacted] tel.: [redacted] mobil: [redacted] e-mail: [redacted] vyklizený předmět nájmu, uvedený do stavu, v jakém jej převzal (s výjimkou povinnosti uvedené v bodě b) tohoto odstavce), včetně předání kompletní fotodokumentace užívání pozemku na elektronickém nosiči, popř. dohodnout jiný termín předání, např. z důvodu klimatických podmínek. Jsou-li užívány pozemky za účelem dopravy materiálu apod., které nejsou předmětem nájmu, je povinností nájemce i tyto uvést do původního stavu a rovněž protokolárně předat pronajímateli.
- V případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v bodě a) tohoto odstavce,
- pronajímatel má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem. Zároveň bude stanoven 1. náhradní termín pro splnění této povinnosti.
 - pokud nebude povinnost splněna ani v 1. náhradním termínu, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem a bude stanoven 2. náhradní termín pro splnění uvedené povinnosti.
 - tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody způsobenou nájemcem.
 - závazek nájemce splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno touto smluvní pokutou, trvá i po zaplacení pokuty.
 - v případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do původního stavu (s výjimkou povinnosti uvedené v bodě b) tohoto odstavce) a nepředá jej protokolárně pronajímateli

ani v 2. náhradním termínu, uvede pronajímatel předmět nájmu do původního stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce; nájemce je povinen tyto náklady uhradit do 14 dnů od doručení jejich vyúčtování.

- b) Před skončením nájmu je nutno veškeré plochy zeleně dotčené stavební činností a pracemi s ní souvisejícími (např. příjezd vozidel, uskladnění stavebního materiálu, umístění mobilního WC, stavebních buněk, kontejneru, oplocení, skládování zeminy, atp.) opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkypřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Trávník je způsobilý k přejímce když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevni směsi. Pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit nájemce.

Provedení těchto úprav je nájemce povinen doložit referentu odboru ŽPaZ ve vegetačním období od 1. 5. do 30. 10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen ve vegetačním období, nejpozději však do 15. 5. následujícího kalendářního roku, a to pokud nebyly úpravy předány ze závažných důvodů. Pokud bude nájemní vztah ukončen mimo vegetační období, je nájemce povinen provedení úprav doložit do 45 dnů od začátku nejbližšího následujícího vegetačního období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou.

Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je pan [REDACTED] [REDACTED] tel.: [REDACTED] [REDACTED] mobil: [REDACTED] [REDACTED] e-mail: [REDACTED]

Nesplnění této povinnosti zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od doručení jejího vyúčtování pronajímatelem nájemci. Pokud nájemce nepředá úpravy předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek ani ve lhůtě stanovené v bodě b) tohoto odstavce, ani po výzvě pronajímatele se stanovenou dodatečnou lhůtou k předání úprav předmětu nájmu, provede pronajímatel výše uvedené úpravy na náklady nájemce.

Povinnosti nájemce uvedené v tomto odstavci trvají i po ukončení nájemního vztahu.

6. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.

VIII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, není-li smlouvou stanoveno jinak.
2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.
3. Smluvní strany prohlašují, že údaje týkající se identifikace smluvních stran uvedené v této smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Uvedení odpovědní zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle platných právních předpisů, stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu či dokumentu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti není třeba podpisu jiné osoby ani jiné skutečnosti.

4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.
7. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
8. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Ing. Janou Masciuchovou
vedoucí odboru správy obecního majetku

OMLUX, spol. s r.o.
zastoupena [redacted]
na základě plné moci