

Nájemní smlouva

uzavřena podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101897

(dále jen „pronajímatel“)

a

Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.

se sídlem Čkalovova 6144/20, Poruba, 708 00 Ostrava

zastoupena: Ing. Jaroslavem Kovářem, jednatel

zapsaná v obchodním rejstříku, vedená Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 17345

IČO: 253 85 691

DIC: CZ25385691

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1673 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 2925/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4374 m².
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovitou věc uvedenou v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“). Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se užívat jej ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu ke zřízení a provozování parkoviště.



čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 174 374 Kč ročně + DPH v zákonné výši (dále jen „roční nájemné“) za předmět nájmu.
Výše nájmu byla stanovena takto:
 - v období od června do srpna je výše nájemného 150 Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši to je 41,096 haléřů/m²/den + DPH v zákonné výši;
 - v období od ledna do května a od září do prosince je výše nájemného 1 000 Kč/měsíc + DPH v zákonné výši za předmět nájmu.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 30 dnů ode dne vystavení. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v daňovém dokladu. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 5. leden příslušného kalendářního roku. Daňový doklad se pronajímatel zavazuje vystavit do 15 dnů ode dne uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Poměrnou část ročního nájemného pro rok, ve kterém smlouva nabude účinnosti, nájemce zaplatí na základě vystaveného daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den účinnosti smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen 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 zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Oznámení bude provedeno formou daňového dokladu znějícího na inflační rozdíl nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2023. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu je stanovena za období od 15.06.2022 do účinnosti této smlouvy ve výši 150 Kč/m²/rok + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit poměrnou část za bezesmluvní užívání za období od 15.06.2022 od účinnosti této smlouvy, a to na základě písemné výzvy zasláné pronajímatelem.
3. Částka za bezesmluvní užívání předmětu nájmu bude uhrazena do 30 dnů ode dne doručené výzvy uvedené v odst. 2 tohoto článku, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. V.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 3měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,



- nájemce je v prodlení s placením nájemného vyplývajícího z této smlouvy a případných dodatků k této smlouvě, déle jak 30 dnů,
- nájemce poruší ustanovení čl. VII. odst. 4 a 5 této smlouvy.

čl. VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k předání a převzetí předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu trvání nájmu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
4. Pronajímatel má právo požadovat přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem v souladu s účelem nájmu. Termín prohlídky pronajímatel oznámí nájemci alespoň 3 dny předem.
5. V případě ukončení nájmu se pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů vynaložených nájemcem na stavební, technické či jiné úpravy, které nájemce na předmětu nájmu provede, pokud nebude dohodnuto jinak.
6. Pronajímatel převezme předmět nájmu v den ukončení nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Nájemce je povinen předmět nájmu v den ukončení nájmu dle této nájemní smlouvy pronajímateli předat.

čl. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen převzít předmět nájmu nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, o čemž bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám a dále zodpovídá za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu s výjimkou osob vykonávajících činnosti pro pronajímatele.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu chránit před poškozením nebo zničením.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář.
7. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu při výkonu své činnosti odpovídající účelu nájmu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienických předpisů na předmětu nájmu.



8. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení smluvního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
9. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu s výjimkou případů, kdy přenechání předmětu nájmu pronajímateli bude zamezeno okolnostmi mimo kontrolu nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení 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.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá účinnosti zveřejněním této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. 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.
4. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy zdánlivě nicotným, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení obdobně podle § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Za pronajímatele jsou v technických záležitostech (specifikace, podpisy předávacích protokolů apod.) týkajících se předmětu této smlouvy oprávněni jednat odborní pracovníci odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy určení vedoucím odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. IX.

Doložka

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

Statutární město Ostrava

1. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 26.07.2022 usnesením č. 10018/RM1822/156.

02.08.2022
V Ostravě dne

28.07.2022
V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy,
s.r.o.
Ing. Jaroslav Kovář
jednatel

