

Smlouva o nájmu
č. TU/14/2022

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb. – Občanský zákoník v platném znění

Čl. I
Smluvní strany

1. Pronajímatel

Název: **Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**
společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 17345
Sídlo: Čkalovova 6144/20, Poruba, 708 00 Ostrava
Zastoupen: Ing. Jaroslav Kovář, jednatel společnosti
Kontaktní osoba: **Roman Paša, telefonní číslo: 736 755 067, e-mail: rpaša@sareza.cz**
IČO: 253 85 691
DIČ: CZ25385691, plátce DPH
Bankovní spojení: **Komerční banka a.s., č.ú.: 27-2480530287/0100**
(dále jen pronajímatel)

2. Nájemce

Název: **VESTAV group s.r.o.**
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 51087
Sídlo: Víta Nejedlého 601, 682 01 Vyškov
Zastoupen: Jan Večeře, jednatel společnosti
Kontakt: **Martin Šatník, telefonní číslo 777840650, e-mail viktor@vestav.eu**
IČO: 27675912
DIČ: CZ27675912
Bankovní spojení:
(dále jen nájemce)

Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny ke sjednání této smlouvy a k plnění závazků z ní vyplývajících podle platných právních předpisů. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem uváděné nemovitosti a je oprávněn s ní nakládat bez omezení.

Čl. II
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitostí, a to mimo jiné pozemku parcely číslo 825/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 55916 m², kdy tato nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 289 pro obec Ostrava a katastrální území Poruba.

2. Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku parcely číslo 825/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pro účely zařízení staveniště nájemce v rámci stavby „Energetické úspory ve SŠ služeb a podnikání Ostrava - Poruba.“ Nedílnou součástí a přílohou č. 1 k této smlouvě je grafické zobrazení předmětu pronájmu, části pozemku parcely číslo 825/1 v k. ú. Poruba, přičemž zařízení staveniště se v průběhu prací může měnit, bude mít max.200 m². Fakturace bude probíhat dle skutečně zabraných m² a dnů užívání.

3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu ke sjednanému účelu a platit pronajímateli sjednanou cenu za nájem, to vše za podmínek stanovených touto smlouvou a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Čl. III

Předmět a účel nájmu

Předmětem nájmu je poskytnutí části pozemku dle grafické přílohy č. 1 na části pozemku parcely číslo 825/1 v k. ú. Poruba za účelem zřízení staveniště (sjednaný účel nájmu).

Čl. IV

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou **od 16.8.2022 do 30.10.2022**.

2. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran. Pronajímatel může kdykoliv okamžitě vypovědět tuto smlouvu pro podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce, a to užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou část pozemku způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo, že mu hrozí škoda. Pronajímatel může tuto smlouvu okamžitě vypovědět pro podstatné porušení smlouvy ze strany nájemce, jestliže je nájemce v prodlení s platbou ceny za nájem déle, jak 7 (sedm) dnů po lhůtě splatnosti.

3. V případě ukončení nájmu jakýmkoliv způsobem, je povinen nájemce vyklidit pozemek a uvést pozemek do původního stavu ve lhůtě do 15 (patnácti) dnů ode dne skončení nájmu. V případě, že nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě nevyklidí, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den, kdy nevyklidil předmět nájmu ve stanovené lhůtě. Rovněž tak stejnou smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den je oprávněn požadovat pronajímatel po nájemci, v případě, že nájemce neuvede pozemek ve stanovené lhůtě do původního stavu.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. V případě, že se některá ustanovení této smlouvy stanou v budoucnu neplatnými nebo neúčinnými, zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení právně relevantními dohodami tak, aby byl zachován účel této smlouvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu. V předávacím protokolu bude zachycen stav předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětného pozemku, s veškerými sítěmi, které se na nebo v části pozemku nacházejí a část pozemku pro účely zřízení staveniště přebírá bez vad.

2. Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody, které vzniknou nájemci v souvislosti s užíváním staveniště.

3. Pronajímatel seznámil nájemce s požárním nebezpečím vyplývajícím z charakteru předmětu nájmu.

4. Technické podmínky pronájmu jsou následující:

- pohyb osob a techniky mimo vymezené staveniště je zakázán
- veškerá lešení a oplocení budou opatřena plachtami, aby nedocházelo k nalétávání lehčího stavebního materiálu vlivem větru do prostor fotbalového hřiště
- před zpětnou montáží stávajícího oplocení bude pronajímateli předložena dílenská dokumentace na úpravu oplocení

Čl. VII

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn převzít a užívat předmět nájmu po celou dobu trvání smluvního vztahu. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné fyzické či právnické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce toto ustanovení poruší, jedná se o podstatné porušení smlouvy a pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu o nájmu okamžitě vypovědět. Okamžitá výpověď musí být doručena nájemci.

2. Nájemce prohlašuje, že si prohlédl předmět nájmu a že je způsobilý k užívání pro sjednaný účel nájmu. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na majetku pronajímatele činnostmi svou, svých pracovníků, návštěvníky a osob plnících jeho pokyny. Veškeré takto způsobené škody je nájemce povinen odstranit na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá že škody na zdraví, které vzniknou občanům v souvislosti s činností nájemce.

3. Nájemce je povinen hradit sjednanou cenu za nájem a náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle na e-mailovou adresu pronajímatele:

mpasa@sareza.cz

5. Nájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu nájmu. Dále je povinen zajistit úklid souvisejících prostor, pokud jeho pracovníci, návštěvníci nebo jiné osoby způsobí jejich znečištění. Nájemce se zavazuje zabezpečit na vlastní náklady likvidaci použitých jedlých olejů, maziv a dalšího nebezpečného odpadu dle hygienických předpisů.

6. Nájemce je povinen dbát na to, aby užíváním prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem. Nájemce se dále zavazuje zajistit, aby užíváním prostoru nedocházelo k obtěžování občanů dalších osob bydlících v blízkosti staveniště nadměrným hlukem či jiným způsobem, kdy nájemce se zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy vztahující se k přípustným hladinám hluku. V případě, že pronajímateli bude uložena jakákoliv sankce ze strany správního orgánu či státního orgánu za porušení těchto předpisů, zavazuje se příslušnou sankci a veškeré náklady s tím vzniklé uhradit nájemce pronajímateli. V případě, že nájemce v době trvání platnosti smlouvy poruší tento svůj závazek spočívající v tom, že bude zjištěno překročení hygienických norem nájemcem, jedná se o porušení nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem a pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitou výpovědí z nájmu bez výpovědní doby. V tomto případě se dále postupuje dle ustanovení článku IV, bodu 3, této smlouvy.

7. Nájemce se zavazuje po ukončení smluvního vztahu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně na základě předávacího protokolu ve stavu, v jakém jej převzal.

Čl. VIII

Cenové a platební podmínky

1. Výpočet ceny za nájem:

Za užívání staveniště se sjednává nájemné ve výši 5,- Kč/m²/den) bez DPH. Nájemné bude fakturováno za každý kalendářní měsíc samostatně. V případě, že dojde k ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce, hradí nájemce pronajímateli alikvotní část nájmu.

2. K této částce bude připočtena částka DPH ve výši dle platného znění zákona o DPH v době plnění předmětu smlouvy.

3. Celková měsíční částka je splatná na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem k poslednímu dni v daném měsíci se splatností 14 (čtrnáct) dnů. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den v daném měsíci. Nájemce se zavazuje uhradit fakturovanou částku bankovním převodem na účet pronajímatele.

4. Daňové doklady musí obsahovat náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, pokud nájemce neuhradí pronajímateli fakturu za nájem ve stanovené lhůtě a výši, je oprávněn pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky denně. Smluvní pokuta je splatná okamžikem porušení závazku ze strany nájemce. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

6. Faktury pronajímatele budou prostřednictvím elektronické komunikace zasílány e-mailem dle platné legislativy ve formátu PDF z e-mailové adresy pronajímatele: sekretariat@sareza.cz na e-mailovou adresu nájemce: ruzka@vestav.eu. Nájemce je oprávněn si vytisknout faktury pronajímatele a nakládat s nimi s platností originálu faktury. Nájemce se zavazuje provozovat uvedenou e-mailovou adresu po celou dobu nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Změna e-mailové adresy nájemce je umožněna pouze po dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem a současně po předchozím písemném oznámení uživateli ve lhůtě 10 dní před nabytím platnosti nové e-mailové adresy nájemce. Potvrzení o doručení nájemci nebude pronajímatelem vyžadováno. Nájemce souhlasí se zasíláním faktur v elektronické podobě ve formátu PDF, kdy na každé faktuře bude podpis odpovědného zaměstnance pronajímatele. Tato forma zajišťuje převoditelnost do čitelné formy a splňuje tak náležitosti ustanovení o účetních záznamech dle ustanovení § 33 zákona číslo 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění.

Čl. IX

Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a upravovat pouze písemnými a vzestupně očíslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Obě smluvní strany stvrzují svým podpisem, že souhlasí se zněním této smlouvy a zavazují se k jejímu plnění. Tato smlouva je vypracovaná ve dvou stejnopisech, včetně příloh, z nichž každé vyhotovení má platnost originálu. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765, odst. 2, Občanského zákoníku.

3. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení bude probíhat v kontaktním místě Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Ostravě.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv, přičemž zveřejnění v Registru smluv zajistí pronajímatel. Nájem dle této smlouvy započne dnem, kdy na základě předávacího protokolu dojde k předání části pozemku za účelem zřízení staveniště.

6. Změna této smlouvy je možná pouze písemnou formou, na základě dohody smluvních stran.

Přílohy:

Příloha č. 1: Grafické vyobrazení předmětu nájmu

Příloha č. 2: Výpis z obchodního rejstříku nájemce

V Ostravě dne 15.8.2022

KAPKA Sportovní a rekreační zařízení
Město Ostrava, s.r.o.
Číslovna: B14420, 708 08 Ostrava-Poruba
IČ: 26388061, DIČ: CZ26388061
JR: KS v Ostravě, C/17348; tel.: +420 596 977 257
SPRAVA SECRETARIAT C 4

VESTAV
group s.r.o.

Víta Nejedlého 601, 682 01 Vyškov
IČO: 27675912, DIČ: CZ27675912

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

.....
Jan Večeře
jednatel společnosti
VESTAV group s.r.o.