

Nájemní smlouva

č. 2022/17/0757

(dále jen – „smlouva“)

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Beránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8590500013
(dále jen – „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava**
se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00, Ostrava - Poruba
IČO: 61989100
DIČ: CZ61989100
zastoupena prof. RNDr. Václavem Snášelem, CSc., rektor
(dále jen – „nájemce“)

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1738/19, parc. č. 1738/20 a parc. č. 1739/2 vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro k. ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „předmětné pozemky“).

Městský obvod Poruba má předmětné pozemky svěřené do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, a je tak oprávněn s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části pozemků v k. ú. Poruba, obec Ostrava, a to:
 - parc. č. **1738/19** v rozsahu 453 m².
 - parc. č. **1738/20** v rozsahu 50 m².
 - parc. č. **1739/2** v rozsahu 28 m²,jež jsou vymezeny v situačním snímku a koordinačním situačním výkresu C3 (dále jen „předmět nájmu“). Oba tyto výkresy jsou součástí projektové dokumentace stavby s názvem „Nová budova vědeckého centra REFRESH“, tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy a jsou její nedílnou součástí.

2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem realizace stavby s názvem „Nová budova vědeckého centra REFRESH“ podle projektové dokumentace ze dne 26. 7. 2022 zpracované Ing. Daliborem Staňkem a Kolektiv. Součástí stavby je i stavební objekt SO 22 Sjezd z ulice Studentská a úprava chodníku.
2. Účelem nájmu je umožnit nájemci na předmětu nájmu realizaci následujících stavebních prací, spočívající zejména v:
 - a) nový sjezd na stávající místní komunikaci II. třídy 69b a realizace přístupové komunikace, která bude napojena na tuto stávající místní komunikaci (ul. Studentská),
 - b) úpravě stávajícího asfaltového chodníku přiléhajícího k místní komunikaci II. třídy 69b, který je dle ust. §12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění součástí této pozemní komunikace, (dále jen „předmětné práce“).
3. Pronajímatel se zavazuje na základě této smlouvy strpět realizaci předmětných prací dle čl. III této smlouvy a výslovně souhlasí s realizací uvedené stavby. Veškeré stavební práce související s realizací uvedené stavby se nájemce zavazuje provést výlučně na vlastní náklady bez vzniku práva vůči pronajímateli na úhradu jakýchkoliv takto vzniklých nákladů. Smluvní strany výslovně vylučují aplikaci ust. § 2220 občanského zákoníku odst. 1. věty druhé za středníkem. Toto právo nájemci nevzniká ani v případě, že předmětné práce nebudou realizovány či budou realizovány jen částečně.
4. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV.

Nájemné

1. Výše nájemného se stanovuje dohodou ve výši 150,- Kč/m²/rok.
Celkové roční nájemné za předmět nájmu činí: 531 m² x 150,- Kč/m²/rok = 79.650,- Kč + DPH ve výši stanovené dle příslušných účinných právních předpisů.
2. Za den úhrady nájemného se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15. 3. běžného kalendářního roku, za který se nájemné hradí.
4. Poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku bude uhrazena nájemcem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

5. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin $1/12$ celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu užíval s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
6. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
7. O zvýšení nájemného dle odst. 6. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
8. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky d3kj88v nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: vaclav.moncka@vsb.cz. Vyrozumění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.
9. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 6. a 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy nájemci.

V.

Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 10 Kč za každý i započatý den prodlení,

příčemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění jednotlivé oznamovací povinnosti činí 500 Kč.

3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto článku není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že v souladu se sjednaným účelem nájmu provede na předmětu nájmu předmětné práce, které budou realizovány v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy a platnými technickými normami a provede je bez vad a nedodělků.
2. Nájemce se zavazuje strpět a nebránit užívání předmětu nájmu veřejnosti (průjezd, průchod) po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou a při dodržení veškerých bezpečnostních a technických předpisů, s výjimkou omezení dle následující odstavce tohoto článku.
3. Nájemce je povinen při provádění rozšíření místní komunikace a stavebních úprav dle této smlouvy postupovat bez zbytečných prodlev a zavazuje se omezit sjízdnost místní komunikace a schůdnost chodníku přiléhající k místní komunikaci výlučně v nezbytném rozsahu a po nezbytnou dobu k provedení dohodnutých úprav tak, aby byly v maximální míře zachovány pro veřejnost přes místní komunikaci a průchod po chodníku k ní přiléhající.
4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele o tom, že stavební povolení na předmětnou stavbu dle projektové dokumentace nabylo právní moci, nebo byl vydán jiný obdobný právně účinný správní akt nahrazující toto povolení stavebního úřadu, a to nejpozději ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.
6. Nájemce je povinen dodržovat na předmětu nájmu povinnosti uložené mu zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Každá skupina odpadů musí být odkládána do sběrných nádob, do míst či zařízení k tomu určených a uzpůsobených. Komunální odpad se odkládá do sběrných nádob tak, aby je bylo možno uzavřít a odpad z nich při manipulaci nevypadal. Nebezpečný odpad předává oprávněné osobě fyzická osoba zdarma ve sběrných místech k tomu určených.

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem protokolárního předání předmětu nájmu nájemci.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít

vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nezjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli zpět s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, pokud se nedohodnou jinak.

VIII.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 54/RMOB2226/3 ze dne 15. 11. 2022.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu, byl zveřejněn v době od 8. 11. 2022 do 5. 12. 2022 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření této nájemní smlouvy, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 126/RMOB2226/6 ze dne 15. 12. 2022.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelejších oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění Smlouvy zajistí bez zbytečného odkladu pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv po časově neomezenou dobu.

6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Ostravě – Porubě, dne 4.1.2023

V Ostravě, dne 20.12.2022

Za pronajímatele:

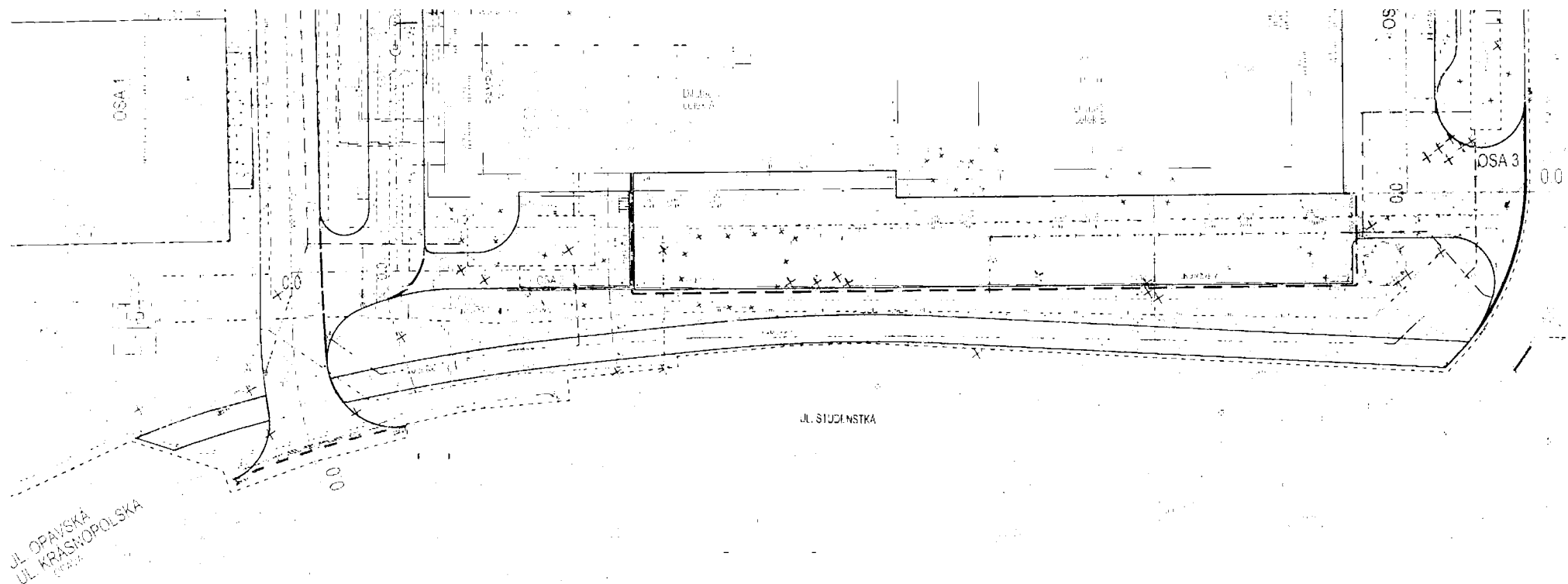
Za nájemce:

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

prof. RNDr. Václav Snášel, CSc.
rektor

Nová budova vědeckého centra REFRESH

Detail pozemek parc.č. 1738/19, 1738/20, 1739/2



Stavební objekty:

- SO 06 Přípojky kanalizace
- SO 07 Přeložka kanalizačního řádu
- SO 09 Přeložka vodovodu
- SO 10 Přípojka vody
- SO 16 Přeložky VN – ČEZ zpracovává ČEZ
- SO 22 Sjezd z ulice Studentská a úprava chodníku
- SO 25 Terénní a sadové úpravy
- SO 30 Přeložka kabelů VO OKaS



	ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO
	OCHRANNÁ TYČ
	ULIČNÍ VPUST
	KANALIZAČNÍ ŠACHTA
	DOPRAVNÍ ZNAČKA
	SLOUP
	STOŽÁR S LAMPOU

LEGENDA ČAR:

_____ HRANICE PARCEL KN
 _____ HRANICE PARCEL KN VNITŘNÍ
 _____ NAVRHOVANÉ OPLOČENÍ
 _____ HRANICE OBVODU STAVBY

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ - NEVYUŽÍVANÉ	SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ - NEVYUŽÍVANÉ
ELEKTRO VEDENÍ - NEVYUŽÍVANÉ	ELEKTRO VEDENÍ - NEVYUŽÍVANÉ
NEVYUŽÍVANÉ ELEKTRO VEDENÍ	NEVYUŽÍVANÉ ELEKTRO VEDENÍ
NN VEDENÍ ELEKTRO VE SPRÁVE ČEZ 2	NN VEDENÍ ELEKTRO VE SPRÁVE ČEZ 2
NN VEDENÍ ELEKTRO VE SPRÁVE ČEZ 2	NN VEDENÍ ELEKTRO VE SPRÁVE ČEZ 2
KANALIZACE VE SPRÁVE OVK 3	KANALIZACE VE SPRÁVE OVK 3
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ VE SPRÁVE OKAS	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ VE SPRÁVE OKAS
VEDENÍ PLYNŮ VE SPRÁVE PLYNŮ	VEDENÍ PLYNŮ VE SPRÁVE PLYNŮ
VOVODOV VE SPRÁVE VSB	VOVODOV VE SPRÁVE VSB
KANALIZACE VE SPRÁVE VSB	KANALIZACE VE SPRÁVE VSB
PLYNOVOD VE SPRÁVE VSB	PLYNOVOD VE SPRÁVE VSB
NN VEDENÍ VE SPRÁVE VSB	NN VEDENÍ VE SPRÁVE VSB
VN VEDENÍ VE SPRÁVE VSB	VN VEDENÍ VE SPRÁVE VSB
KATODOVÁ OCHRANA VE SPRÁVE VSB	KATODOVÁ OCHRANA VE SPRÁVE VSB
SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE VSB	SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE VSB
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ VN VE SPRÁVE VSB	VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ VN VE SPRÁVE VSB
SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE VSB	SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE VSB
TERMOVODNÉ VEDENÍ VE SPRÁVE VEDLÍ	TERMOVODNÉ VEDENÍ VE SPRÁVE VEDLÍ
NEVYUŽÍVANÉ STŘEŠNÍ	NEVYUŽÍVANÉ STŘEŠNÍ
SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE OVAMET	SEĽOČOVÁNÍ VEDENÍ VE SPRÁVE OVAMET
NEVYUŽÍVANÝ HORKOVOD	NEVYUŽÍVANÝ HORKOVOD

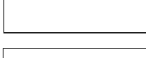
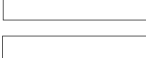
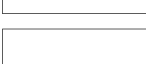
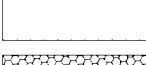
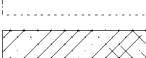
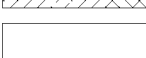
RUŠENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	NEVJASNĚNÉ ELEKTRO VEDENÍ
	SLOVOČÍ VEDENÍ VE SPRÁVĚ PODA
	ČEZ VE SPRÁVĚ o/vk, a.s.
	VN VEDENÍ VE SPRÁVĚ VSB
	NN VEDENÍ VE SPRÁVĚ VSB
	SLOVOČÍ VEDENÍ VE SPRÁVĚ VSB
	SLOVOČÍ VEDENÍ VE SPRÁVĚ PODA
	VODOVOD VE SPRÁVĚ o/vk, a.s.
	VODOVOD VE SPRÁVĚ VSB
	VN VEDENÍ ELEKTRO VE SPRÁVĚ ČEZ, a.s.

NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	NÁVRH VEDENÍ VE SPRÁVNÉ VSB (s. 16) - ZPRACOVÁVÁČ Č. s. 17)
	NÁVRH VEDENÍ VE SPRÁVNÉ VSB (s. 18)
	NÁVRH VEDENÍ VE SPRÁVNÉ VSB (s. 18)
	NÁVRH VEDENÍ VE SPRÁVNÉ VSB (s. 20)
	NÁVRH VEDENÍ VODOVODU (s. 12)
	OCHRANNÉ PÁSMO
	NOVÝ STL. PYLKOVOD (s. 13, s. 12)
	OCHRANNÉ PÁSMO
	NOVÉ VEDENÍ DEŠŤOVÉ KANALIZACE (s. 06)
	NOVÉ PŘÍPOČKY SPRÁVKOVÉ KANALIZACE (s. 06)
	NOVÉ PŘÍPOČKY DEŠŤOVÉ KANALIZACE (s. 07)
	NOVÉ VEDENÍ SPRÁVKOVÉ KANALIZACE (s. 07)
	OCHRANNÉ PÁSMO
	NOVÉ VEDENÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE (s. 08)
	NOVÉ VEDENÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE (s. 19)

LEGENDA PLOCH

	KOMUNIKACE - ASFALTOVÝ POVRCH
	KOMUNIKACE - PORČENÝ PĚŠINÝ ZATRAVŇOVACÍ ODLÁŽEK
	KOMUNIKACE - ZÁMKOVÁ ODLÁŽKA BEZ SRAŽENÝCH HRAN 120 mm
	CHODNÍKY - SLAČENÁ ZÁMKOVÁ ODLÁŽKA, BARVA SEDÁ, 120 mm
	TERÉNNÍ ÚPRAVY, ZATRAVŇOVÁNÍ PLOCH
	NOVÉ NÁVRHOVÉ KOMPLEXY OBJEKTU REFRESH CENTRA
	PLOCHA TECHNICKÉHO NÁMĚSTÍ
	ZATRAVŇOVÁNÍ PLOCHY STŘECH
	PLOCHA - STAGGE
	VODNÍ PLOCHA
	OBNOVA STÁVAJÍCÍHO ASFALTOVÉHO POVRCHU KOMUNIKACE
	OBNOVA STÁVAJÍCÍHO ODLÁŽKOVÉHO POVRCHU CHODNÍKY
	OBNOVA STÁVAJÍCÍHO ODLÁŽKOVÉHO POVRCHU KOMUNIKACE
	SIGNÁL A VÝROBNĚ PÁSKY, IZOLACE A PRAVÍDELKOVÉ VÝSTUPY 120 mm, BARVA ČERVENÁ

LEGENDA DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ

NOVÉ VOZOVÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ			
	IP11a		
	C3a		
RUŠENÉ SVISLE DOPRAVNÍ ZNAČENÍ		IP12	DEMONTÁŽ A ZPĚTNÁ MONTÁŽ STAV. SD
	P4		
NOVÉ SVISLE DOPRAVNÍ ZNAČENÍ			

 $\pm 0.000 = 272.050 \text{ mm}$ B.C.

CHIVĀLEK
ATELIĒR

Vysoká škola báňská - Technická univerzita Ostrava
17.listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava

Nová budova vědeckého centra Refres

Studentů 6183/7, Ostřava - Ponuba, pozemky parc. č. 1738/14 a 1738/15 v k.ú. Ponuba

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

1:250