

Nájemní smlouva č. 2022/17/0719

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8590500012
- dále jen „**pronajímatel**“
a

Nájemce: **SMERO, spol. s r.o.**
se sídlem Rajhrad, Odbojářů 695, PSČ 66461
zastoupený jednatelem Richardem Mazalem
IČO: 25527886
DIČ: CZ25527886
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 30553
- dále jen „**nájemce**“

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p.č. 2801/37 – ostatní plocha, p.č. 2801/125 – ostatní plocha, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1919.
2. Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny 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:
 - část pozemku p.č. 2801/37 – ostatní plocha o výměře 31 m²,
 - část pozemku p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 67 m²,
za účelem vybudování parkoviště pro osobní vozidla
 - část pozemku p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 3m²,
za účelem umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla,
vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jež je vymezena ve snímku záborového elaborátu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**předmět nájmu**“).
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 vybudování parkoviště pro osobní vozidla a umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla. Pronajímatel se tak zavazuje na základě této smlouvy trpět umístění parkoviště pro osobní vozidla a umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla na předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele a na základě uzavřeného, oboustranně podepsaného, dodatku k této smlouvě.

IV. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 200,-Kč/m²/rok.
Celkové roční nájemné tak činí 20.200,-Kč, slovy: ==dvacetisícdvěstě== korun českých ročně bez daně z přidané hodnoty. K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
4. Poměrná část ročního nájemného za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2023 bude nájemcem uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly, 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 vyzooměn do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyzoomění 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. Smluvní strany se dohodly, 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: **vgd2zhi** nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: _____. 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. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. 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, je povinen uhradit pronajímateli 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. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění oznamovací povinnosti činí 500,- Kč. Za porušení povinnosti nájemcem sjednané v čl. VI. odst. 2. a čl. VII. odst. 4. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den, kdy porušení této povinnosti nájemce trvá.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.

4. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání jiné fyzické ani právnické osobě.

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
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. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
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 nesjedná 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 ho pronajímateli zpět v předešlém stavu, s přihlédnutím k realizovaným úpravám, nebude-li dohodnuto jinak.

VIII.

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

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 84/RMOB2226/4 ze dne 01.12.2022.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 07.11.2022 do 23.11.2022 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření nájemní smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 84/RMOB2226/4 ze dne 01.12.2022.

IX.

Závěrečné ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

2. 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 jednateckých oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha:

1 – snímek záborového elaborátu

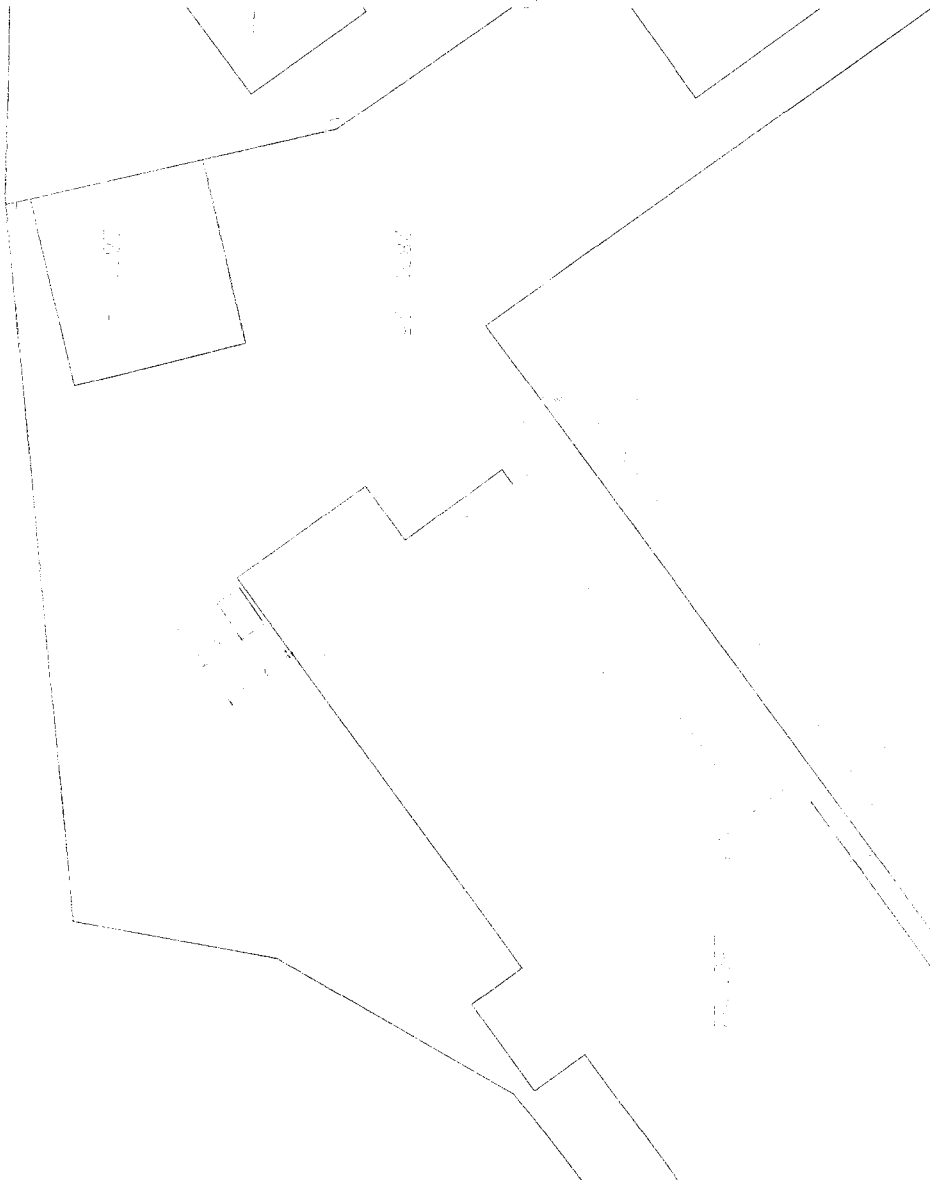
V Ostravě, dne 11.01.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Richard Mazal
jednatel SMERO, spol. s r.o.



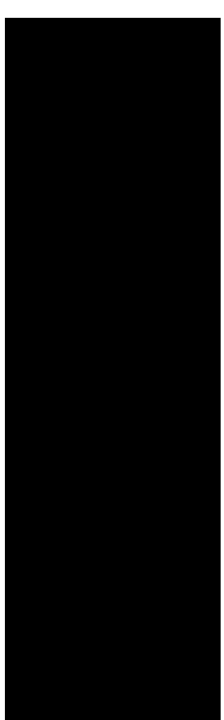
LEGENDA :

ZADČR - 49.00

Číslo	Název	Legenda
1	Stavba	Stavba
2	Stavba	Stavba
3	Stavba	Stavba
4	Stavba	Stavba
5	Stavba	Stavba
6	Stavba	Stavba
7	Stavba	Stavba
8	Stavba	Stavba
9	Stavba	Stavba
10	Stavba	Stavba
11	Stavba	Stavba
12	Stavba	Stavba
13	Stavba	Stavba
14	Stavba	Stavba
15	Stavba	Stavba
16	Stavba	Stavba
17	Stavba	Stavba
18	Stavba	Stavba
19	Stavba	Stavba
20	Stavba	Stavba
21	Stavba	Stavba
22	Stavba	Stavba
23	Stavba	Stavba
24	Stavba	Stavba
25	Stavba	Stavba
26	Stavba	Stavba
27	Stavba	Stavba
28	Stavba	Stavba
29	Stavba	Stavba
30	Stavba	Stavba
31	Stavba	Stavba
32	Stavba	Stavba
33	Stavba	Stavba
34	Stavba	Stavba
35	Stavba	Stavba
36	Stavba	Stavba
37	Stavba	Stavba
38	Stavba	Stavba
39	Stavba	Stavba
40	Stavba	Stavba
41	Stavba	Stavba
42	Stavba	Stavba
43	Stavba	Stavba
44	Stavba	Stavba
45	Stavba	Stavba
46	Stavba	Stavba
47	Stavba	Stavba
48	Stavba	Stavba
49	Stavba	Stavba
50	Stavba	Stavba
51	Stavba	Stavba
52	Stavba	Stavba
53	Stavba	Stavba
54	Stavba	Stavba
55	Stavba	Stavba
56	Stavba	Stavba
57	Stavba	Stavba
58	Stavba	Stavba
59	Stavba	Stavba
60	Stavba	Stavba
61	Stavba	Stavba
62	Stavba	Stavba
63	Stavba	Stavba
64	Stavba	Stavba
65	Stavba	Stavba
66	Stavba	Stavba
67	Stavba	Stavba
68	Stavba	Stavba
69	Stavba	Stavba
70	Stavba	Stavba
71	Stavba	Stavba
72	Stavba	Stavba
73	Stavba	Stavba
74	Stavba	Stavba
75	Stavba	Stavba
76	Stavba	Stavba
77	Stavba	Stavba
78	Stavba	Stavba
79	Stavba	Stavba
80	Stavba	Stavba
81	Stavba	Stavba
82	Stavba	Stavba
83	Stavba	Stavba
84	Stavba	Stavba
85	Stavba	Stavba
86	Stavba	Stavba
87	Stavba	Stavba
88	Stavba	Stavba
89	Stavba	Stavba
90	Stavba	Stavba
91	Stavba	Stavba
92	Stavba	Stavba
93	Stavba	Stavba
94	Stavba	Stavba
95	Stavba	Stavba
96	Stavba	Stavba
97	Stavba	Stavba
98	Stavba	Stavba
99	Stavba	Stavba
100	Stavba	Stavba

3. PARTNER

REKONSTRUKCE SKLADOVÝCH A KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR V OSTRAVĚ – PORUBĚ



ZÁBOROVÝ ELABORÁT