

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl.

zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Disavino plus s.r.o.

sídlo: Dvořákův okruh 305/17, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

IČO: 02953811, DIČ: CZ 02953811

zastoupená: Ing. Janem Stejskalem, jednatelem

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 272350100/0300

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vl. 58986

(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Česká republika - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje

sídlo: Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh

IČO: 70884561, DIČ: CZ70884561 (není plátce DPH)

zastoupený: plk. Ing. Vladimírem Vlčkem, Ph.D., ředitelem HZS Moravskoslezského kraje

bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. účtu: 1933881/0710

(dále jen „nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. st. 4396, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Ostrava, katastrální území Zábřeh nad Odrou, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 3654, jehož součástí je budova bez č.p. a č. evid., průmyslový objekt na ul. Výškovická 38/3052, Ostrava-Zábřeh (dále také „budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část budovy, která je blíže specifikována v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), nájemci k dočasnému užívání, a to za účelem skladování technických prostředků požární ochrany, prostředků speciálních jednotek hasičského záchranného sboru a zajištění distribuce materiálu v případě krizových stavů.
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu k účelu touto smlouvou stanovenému a platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.
4. Pronajímatel prohlašuje, že hodnota předmětu nájmu činí 21 000 000,- Kč.
5. Smluvní strany prohlašují, že předmět smlouvy není plněním nemožným a že tuto smlouvu uzavřely po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 24 měsíců počínaje dnem 16. 5. 2017.
2. Ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy neproběhne odevzdání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, a to s ohledem na skutečnost, že nájemce již ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy předmět nájmu užívá, a to na základě smlouvy č. 155/2015

uzavřené dne 15. 5. 2015 mezi nájemcem a dřívějším vlastníkem budovy Bytprům, výrobní družstvo v Ostravě, Výškovická 38, Ostrava-Zábřeh, IČO: 00031488, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 11. 2015.

3. Tato smlouva může být před uplynutím výše uvedené doby nájmu ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce, a to z důvodů uvedených v ustanoveních § 2226 až 2228 OZ nebo § 2232 OZ a s výpovědní dobou stanovenou příslušným ustanovením OZ.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu

1. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (dále také „cena služeb“) je stanovena dohodou smluvních stran takto:

	Za 1 měsíc nájmu	Za celou dobu nájmu (24 měsíců)
Nájemné bez DPH	30 380,00 Kč	729 120,00 Kč
DPH	0,00 Kč	0,00 Kč
Nájemné včetně DPH	30 380,00 Kč	729 120,00 Kč

	Za 1 měsíc nájmu	Za celou dobu nájmu (24 měsíců)
Cena služeb bez DPH	9 041,00 Kč	216 984,00 Kč
DPH	1 898,61 Kč	45 566,64 Kč
Cena služeb včetně DPH	10 939,61 Kč	262 550,64 Kč

	Za 1 měsíc nájmu	Za celou dobu nájmu (24 měsíců)
Nájemné a cena služeb bez DPH	39 421,00 Kč	946 104,00 Kč
DPH	1 898,61 Kč	45 566,64 Kč
Nájemné a cena služeb včetně DPH	41 319,61 Kč	991 670,64 Kč
Nájemné a cena služeb včetně DPH (zaokrouhleno)	41 320,00 Kč	991 671,00 Kč

2. V nájemném a ceně služeb dle odst. 1 je zahrnuta i úhrada za veškerá plnění nebo služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Výše nájemného včetně ceny služeb podle odst. 1 je tedy stanovena jako konečná a platí po celou dobu nájmu podle této smlouvy.
3. Nájemné je stanoveno jako nejvýše přípustné při sazbě DPH ve výši 0 % a cena za služby při sazbě ve výši 21 %, přičemž sazba DPH bude v případě její změny stanovena v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce bude platit nájemné a cenu služeb měsíčně pozadu, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem vždy po ukončení příslušného kalendářního měsíce.
5. Podkladem pro úhradu nájemného a ceny služeb budou faktury, které budou mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto souhlasí s použitím daňového dokladu v elektronické podobě.
6. Faktura musí kromě zákonem stanovených náležitostí pro běžný daňový doklad obsahovat také:

- a) označení smlouvy a datum jejího uzavření
 - b) označení banky a čísla účtu, na který musí být zapláceno
 - c) kontaktní údaje pronajímatele pro záležitosti fakturace.
7. Lhůta splatnosti faktury je dohodou stanovena na 21 kalendářních dnů ode dne doručení faktury nájemci. Stejná lhůta splatnosti platí i při placení jiných plateb (např. úroků z prodlení, smluvních pokut, náhrad škody aj.). V případě prodlení s úhradou faktury je nájemce povinen platit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené předpisy občanského práva. Faktura v listinné podobě musí být doručena na adresu kupujícího na ul. Výškovická 40, 700 30 Ostrava-Zábřeh, a faktura v elektronické podobě musí být doručena na e-mailovou adresu: uctarna@hzsmsk.cz.
8. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude chybně vyúčtována cena nebo DPH, je nájemce oprávněn fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit druhé smluvní straně k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Pronajímatel provede opravu vystavením nové faktury. Od doby odeslání vadné faktury přestává běžet původní lhůta splatnosti. Celá lhůta splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury.
9. Smluvní strany se dohodly, že platba bude provedena bezhotovostním převodem z účtu nájemce na číslo účtu uvedené pronajímatelem na faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v čl. I. této smlouvy.
10. Povinnost zaplatit nájemné a cenu služeb je splněna dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.

V. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
- a) zajistit dodávky služeb, které souvisí s užíváním předmětu nájmu, a to dodávky tepla, elektrické energie a vody a odvod splašků, a umožnit nájemci při užívání předmětu nájmu jejich odběr ze sítě pronajímatele;
 - b) udržovat předmět nájmu ve stavu odpovídajícím užívání podle této smlouvy a sjednanému účelu nájmu a provádět údržbu budovy a její nezbytné opravy s výjimkou běžné údržby a oprav, které provádí nájemce podle bodu V. odst. 2 této smlouvy;
 - c) zajistit na vlastní náklady provádění potřebných elektrorevizí a revizí vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu, kontrolu vjezdu automobilů, zimní úklid příjezdových komunikací, úklid okolních ploch, odvoz komunálního odpadu;
 - d) ke dni skončení nájmu převzít předmět nájmu od nájemce.
2. Nájemce je povinen:
- a) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a kontroly předmětu nájmu; případné zjištěné nedostatky a závady, které nelze odstranit v rámci běžné údržby, je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění;
 - b) provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce;
 - c) provádět rozsáhlejší opravy nebo změny předmětu nájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přičemž způsob financování těchto rozsáhlejších oprav nebo změn předmětu nájmu bude řešen dohodou smluvních stran v jednotlivých případech;
 - d) užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou;
 - e) zřídit užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě (např. podnájem, výpůjčka) pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele;

- f) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, v případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen hradit škodu, která tímto pronajímateli vznikla;
- g) umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem jeho kontroly, provedení oprav nebo údržby, pokud pronajímatel o to nájemce předem požádá.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny nejprve smírnou cestou – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny v soudním řízení před příslušnými obecnými soudy České republiky.
2. Pronajímatel bez jakýchkoliv výhrad souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších údajů uvedených ve smlouvě včetně ceny.
3. Pronajímatel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dověděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy, neposkytne bez předchozího písemného souhlasu třetím osobám ani je nepoužije v rozporu s účelem této smlouvy, ledaže se jedná o informace, které jsou veřejně přístupné nebo o případ, kdy je zpřístupnění informace vyžadováno zákonem nebo závazným rozhodnutím oprávněného orgánu. Za porušení povinnosti mlčenlivosti osobami, které se budou podílet na plnění dle této smlouvy, odpovídá pronajímatel, jako by povinnost porušil sám. Povinnost mlčenlivosti trvá i po skončení nájmu podle této smlouvy.
4. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle 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, přičemž smluvní strany souhlasí s jejím uveřejněním v plném rozsahu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Odpověď některé ze smluvních stran podle § 1740 odst. 3 OZ s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
8. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – bližší specifikace předmětu nájmu.

Ostrava 25.4.2017

Ostrava 10.5.2017

za pronajímatele:
Ing. Jan Stejskal
jednatel

za nájemce:
plk. Ing. Vladimír Vlček, Ph.D.
ředitel
HZS Moravskoslezského kraje

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě

Předmětem pronájmu jsou skladovací prostory určené pro uložení technických prostředků požární ochrany, prostředků speciálních jednotek hasičského záchranného sboru včetně prostor sloužících pro zajištění distribuce materiálu v případě krizových stavů (rampy).

Popis skladovacího objektu a podmínky nájmu:

- Celková plocha vypůjčeného skladovacího objektu je 707,6 m²
 - o skladovací plocha 619,6 m²,
 - o vyskladňovací rampa o ploše 88 m²
- Objekt je jednopatrový s pultovou střechou. Nosný systém skeletový se zděnými výplněmi,
- Objekt napojený na inženýrské sítě, tj. elektrická energie, teplovod, vodu a kanalizaci
- Objekt je dostupný pro kamionovou dopravu s příjezdem přes samostatnou bránu,
- Skladovací objekt je oplocen a navazuje na areál centrální hasičské stanice Ostrava-Zábřeh.
- Objekt vybaven zázemím pro skladníka, tj. samostatnou kancelář a sociálním zázemím,
- Vnitřní skladovací prostory s betonovými podlahami,
- Prostor dělen na samostatné kóje,
- Rampa vybavena zvedacím vyskladňovacím zařízením,
- Vstup do jednotlivých prostor přes vrata z vyskladňovací rampy nebo ze samostatných vrat v úrovni terénu,
- Vyskladňovací rampa krytá pultovým zastřešením,
- Příjezd k objektu zajištěn areálovými komunikacemi.

Lokalizace skladovacího objektu:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Pohled:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX