

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje				
EVIDENCE SMLUV				
HMSK	SML	199	2023	
		poř. číslo	rok	dobu plnění
Ev. číslo v SSD				

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

I. Smluvní strany


Pronajímatel:

Disavino plus s.r.o.

sídlo: Výškovická 3052/38, Zábřeh, 700 30 Ostrava

IČO: 02953811, DIČ: CZ02953811

zastoupená jednatelem Foncessa team a.s., IČO: 04239610,

kterého při výkonu funkce zastupuje  předseda správní rady

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 plátcem DPH)

zastoupený: plk. Ing. Radimem Kuchařem, 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, hasiv, prostředků speciálních odřadů 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 od 19.05.2023 do 31.05.2025.
2. Ke dni zahájení nájmu podle této smlouvy neproběhne odevzdání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, a to s ohledem na skutečnost, že nájemce již přede dnem zahájení



nájmu podle této smlouvy předmět nájmu užívá, a to na základě smlouvy ev. č. HMSK/SML/153/2021, uzavřené dne 14.05.2021 mezi nájemcem a pronajímatelem.

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.
4. Každá ze smluvních stran může ukončit smluvní vztah před uplynutím výše uvedené doby nájmu také písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu, s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

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
Nájemné bez DPH	37.110,00 Kč
DPH 0 %	0,00 Kč
Nájemné včetně DPH	37.110,00 Kč

	Za 1 měsíc nájmu
Cena služeb bez DPH	9.000,00 Kč
DPH 21 %	1.890,00 Kč
Cena služeb včetně DPH	10.890,00 Kč

	Za 1 měsíc nájmu
Nájemné a cena služeb bez DPH	46.110,00 Kč
DPH	1.890,00 Kč
Nájemné a cena služeb včetně DPH	48.000,00 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 skončení příslušného kalendářního měsíce. Pronajímatel je povinen doručit faktury nájemci vždy do 15 dnů od skončení příslušného kalendářního měsíce.
5. Pokud nájem podle této smlouvy bude trvat pouze část kalendářního měsíce (např. při zahájení nebo ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce), výše nájemného a cena služeb podle odst. 1 za příslušný kalendářní měsíc bude poměrně snížena.
6. 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.
7. 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.
8. 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: msk.uctarna@hzscr.cz. Pronajímatel je přitom povinen zvolit pouze jednu z uvedených forem faktury včetně příslušného způsobu jejího doručení.
9. 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.
10. 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.
11. 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 elektrické energie, 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;
 - c) zajistit na vlastní náklady provádění potřebných elektrorevizí a revizí vyhrazených technických zařízení umístěných v předmětu nájmu;
 - d) ke dni skončení nájmu převzít předmět nájmu od nájemce.
2. Nájemce je povinen:
 - a) provádět kontroly předmětu nájmu; případné zjištěné nedostatky a závady je nájemce povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu po jejich zjištění;
 - b) provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce;
 - c) užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou;
 - d) 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;
 - e) umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu, zejména za účelem jeho kontroly, provedení oprav nebo údržby, pokud pronajímatel o to nájemce předem požádá.
3. Nájemce je oprávněn:
 - a) 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;

- b) zřídit užívací právo k předmětu nájmu nebo jeho části třetí osobě (**např.** podnájem, výpůjčka) pouze s výslovným písemným souhlasem pronajímatele.

VI. Závěrečná ustanovení

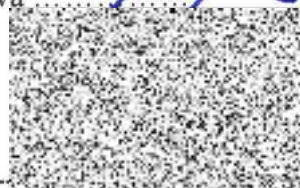
1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se **zavazují**, že veškeré spory vzniklé v souvislosti s realizací smlouvy budou řešeny **nejprve smírnou cestou** – dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory řešeny v soudním řízení před příslušnými obecnými soudy České republiky.
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 nájemce.
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 uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů. Osobní údaje uvedené v této smlouvě budou použity pouze pro účely plnění této smlouvy a při uveřejnění smlouvy budou anonymizovány v souladu s výše uvedenými předpisy.
8. 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.
9. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto ve smlouvě.
10. Je-li tato smlouva uzavírána v listinné podobě, vyhotovuje se ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis. Je-li tato smlouva uzavírána elektronicky, obdrží obě smluvní strany její elektronický originál opatřený uznávanými elektronickými podpisy, přičemž smluvní strana podepisující tuto smlouvu jako druhá v pořadí je povinna prokazatelně zaslat oboustranně podepsanou smlouvu druhé smluvní straně.

11. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – bližší specifikace předmětu nájmu.

Ostrava 25/4/23



Ostrava 28/4/23



za nájemce:
plk. Ing. Radim Kuchař
ředitel
HZS Moravskoslezského kraje

Hasičský záchranný sbor
Moravskoslezského kraje
Vyškovická 40
700 30 Ostrava - Zábřeh
19



Příloha č. 1 nájemní smlouvy

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

Popis skladovacího objektu a požadavky zadavatele:

- 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. elektrickou energii,
- Objekt je dostupný pro kamionovou dopravu s příjezdem přes samostatnou bránu z ul. Nákupní,
- Skladovací objekt je oplocen a navazuje na areál centrální hasičské stanice Ostrava-Zábřeh.
- Vnitřní skladovací prostory s betonovými podlahami,
- Prostor dělen na samostatné kóje,
- Vstup do jednotlivých prostor přes vrata z vyskladňovací rampy nebo ze samostatných vrat v úrovni terénu z boční strany objektu,
- Vyskladňovací rampa je krytá pultovým zastřešením,
- Příjezd k objektu zajištěn areálovou komunikací z asfaltobetonu.

Lokalizace skladovacího objektu:



Pohled:



Pasportizace skladovaciho objektu ke dni 11.2.2021:





