

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje				
EVIDENCE SMLUV				
HMSK	SML	421	2023	
		poř. číslo	rok	dobu plnění
Ev. číslo v SSD				

**Smlouva o nájmu**  
**stavebního objektu**  
**(dle evidence pronajímatele č. 2/2023)**

Pronajímatel:

**Technické služby, a.s. Slezská Ostrava**  
**se sídlem Čs. armády 877/ 20, 710 00 Slezská Ostrava**

**IČO: 47674725**

**DIČ: CZ47674725**

**zaps. v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložce č. 662**

**bankovní spojení: 1642388339/0800**

**na straně jedné**

**(dále jen „pronajímatel“ nebo „TS, a.s.“)**

a

nájemce:

**Česká republika - Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje**  
**se sídlem Výškovická 2995/40, 700 30 Ostrava-Zábřeh**

**IČO: 70884561**

**DIČ: CZ70884561 (není plátcem DPH)**

**zastoupený brig. gen. Ing. Radimem Kuchařem, ředitelem HZS Moravskoslezského kraje**

**bankovní spojení: ČNB Ostrava, číslo bankovního účtu: 1933881/0710**

**(dále jen „nájemce“)**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu dle **ust. § 2221 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:**

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem budov a pozemků v areálu Technických služeb, a.s. Slezská Ostrava zapsaných na LV čís. 3231 pro katastrální území Slezská Ostrava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, pracoviště Ostrava.

Pronajímatel se zavazuje přenechat stavební objekt – hala č.05-D o výměře 772 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 4879/13 zapsaný na LV č. 3231 pro k.ú. Slezská Ostrava a sedm garáží každá o výměře 18 m<sup>2</sup> (celkem 126 m<sup>2</sup>) na pozemku parc. č. 4879/15 zapsaných na LV č. 3231 pro k.ú. Slezská Ostrava v areálu TS, a.s., k dočasnému užívání (nájmu) nájemci za účelem uskladnění potřebného materiálu sloužícího nájemci k jeho činnosti, a nájemce se zavazuje platit pronajímateli níže sjednané nájemné a náklady za poskytnuté služby.

Nájemce nemá právo pronajatý prostor užívat k jinému účelu než k tomu, který byl sjednán, nebo k tomu, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy. Nájemce je povinen neprodleně uvědomit pronajímatele o veškerých změnách souvisejících s jeho činností (IČO, DIČ apod.).

**II.**

**Doba trvání nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.01.2024**.

### III.

#### Nájemné a úhrada nákladů za poskytnuté služby

Smluvní strany se dohodly na výši nájemného a úhradě nákladů za poskytnuté služby takto:

<b>Výše nájemného za jeden měsíc byla sjednána v pevné částce bez DPH</b> (výše nájemného zahrnuje nájemné za stavební objekt – HALA č. 05-D ve výši 61 760,- Kč, nájemné za sestavu 7 garáží ve výši 5 040,- Kč a paušální náklady na údržbu areálu a budov ve výši 7 184,- Kč)	73 984,- Kč
<b>Celkové měsíční nájemné včetně 21 % DPH</b>	<b>89 520,64,- Kč</b>

<b>Výše nájemného za jeden rok byla sjednána v pevné částce bez DPH</b> (výše nájemného zahrnuje nájemné za stavební objekt – HALA č. 05-D ve výši 741 120,- Kč, nájemné za sestavu 7 garáží ve výši 60 480,- Kč a paušální náklady na údržbu areálu a budov ve výši 86 208 Kč)	887 808,- Kč
<b>Celkové nájemné za jeden rok včetně 21 % DPH</b>	<b>1 074 248,-Kč</b>

Kromě sjednaného nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, a to náklady na spotřebovanou elektrickou energii. Náklady na spotřebovanou elektrickou energii budou pronajímatelem nájemci fakturovány dle skutečné spotřeby za uplynulé období (tj. kalendářní měsíc) dle odečtu elektroměrů č. 2820561 a 1070876 (HALA č. 05-D), a č. 44096445 (garáže) a dle faktury dodavatele el. energie – tj. cena 1 kWh + podíl na výkonu a tech. maximum. Stav elektroměru ke dni zahájení nájmu bude uveden v předávacím protokolu, který sepíší zástupci obou smluvních stran při předání a převzetí předmětu nájmu nájemcem.

Daňový doklad (faktura) bude vystaven vždy k poslednímu kalendářnímu dni daného měsíce s dobou splatnosti 14 dnů, která běží ode dne doručení daňového dokladu (faktury) nájemci.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností:

##### Pronajímatel je povinen:

- přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu
- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat
- zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy
- sjednat k souboru nemovitosti živelní pojištění
- provádět revize vyhrazených technických zařízení, kterými jsou stávající elektrická zařízení a bleskosvod.  
Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.  
Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.

##### Nájemce je povinen:

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému touto smlouvou a platit nájemné a náklady za služby spojené s nájmem dle této smlouvy
- oznámit pronajímateli, že věc má vadu, kterou je povinen odstranit pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po

- skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci
- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. **Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.** Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájmného.
  - dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu
  - umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

Nájemce je oprávněn provádět v pronajatých prostorách stavební úpravy a instalovat stroje a zařízení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a výlučně na svůj náklad.

**Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat požární bezpečnost a dále zajistit na své náklady věcné prostředky požární ochrany dle provozované činnosti § 2 vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů.**

Smluvní strany sjednaly pro zajištění komunikace ve všech záležitostech Smlouvy následující kontaktní osoby:

kontaktní osoba pronajímatele:

kontaktní osoba nájemce:

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu včetně škod, které způsobí jiné osoby, kterým nájemce v souvislosti se svou činností umožnil vstup do předmětu nájmu. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájmného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů. V případě, že vada bude zásadním způsobem ztěžovat užívání nebo ho znemožní zcela, má nájemce právo na prominutí nájmného za dobu od vzniku do odstranění vady
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájmného podle doby opravy a jejího rozsahu
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně na dobu provádění opravy poskytl k užívání jinou věc za obdobných podmínek, jaké stanoví tato smlouva

## V. Podnájem

Nájemce **není oprávněn** bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu třetí osobě. Porušení této podmínky je důvodem k vypovězení této smlouvy.

## VI. Skončení nájmu

Zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu, nájem skončí.

**Prodlení s placením sjednané měsíční ceny po dobu delší než jeden měsíc může být pro pronajímatele důvodem výpovědi ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní lhůtou.**

Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně.

Výpovědní doba činí **12 měsíců a počíná běžet** od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání.

Při odevzdání věci je nájemce oprávněn oddělit si a vzít si vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání podle této smlouvy.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, a uvést předmět nájmu do původního stavu, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá.

Nájemce je povinen odstranit v předmětu nájmu změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.

Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu předmětu nájmu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu nájmu nebo nemovitosti jako celku, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví pronajímatele.

Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

## VII. Firemní štít

Pronajímatel dává nájemci souhlas k tomu, aby umístil v místě k tomu určeném znak či označení nájemce. Při ukončení nájmu zajistí nájemce na své náklady odstranění znaku či označení nájemce ze všech míst v budově a jejím interiéru, včetně uvedení dotčených prostor do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

## VIII. Závěrečná ustanovení

Pronajímatel si vyhrazuje právo zvyšovat nájemné podle státem uznávané míry inflace, a to nejdříve počínaje nájemným za období od 01.01.2025. Pronajímatel písemně oznámí nájemci zjištěnou míru inflace dle ČSÚ, přesnou výši zvýšeného nájemného za 1 měsíc bez DPH a vč. DPH a současně uvede, od kterého data bude zvýšené nájemné uplatněno (nejdříve však počínaje nájemným za kalendářní měsíc následující po doručení oznámení). Oznámení musí být doručeno v listinné podobě na adresu sídla nájemce anebo

v elektronické podobě prostřednictvím datové schránky nájemce ID: spdaive.

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.

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.

V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž pronajímatel i nájemce ji opatří zaručeným elektronickým podpisem oprávněných zástupců smluvních stran.

V Ostravě dne .....

V Ostravě dne .....



