

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené [REDACTED], místostarostkou

IČO: 00845451, evidenční číslo 02

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,

Číslo účtu: [REDACTED]

VS: 8580200111

dále jen „pronajímatel“

a

Ostravské komunikace, a.s.

se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1886

zastoupená [REDACTED] předsedou představenstva

IČO: 253 96 544

DIČ: CZ25396544

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 461/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 9 odst.(1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 461/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1241 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, včetně parkovacího systému umístěného na pronajímané části pozemku, který představuje soubor technických zařízení, jejichž specifikace vyplývá z přílohy předávacího protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 (dále vše společně jen jako „*předmět nájmu*“). Pronajímaná část pozemku je vyznačena ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Kupní smlouvy č. 10182/2017/OM ze dne 14. 3. 2017 vlastníkem licence č. 100202/SRA – SW aplikace řídicí, monitorovací a komunikační sw – PARK pro parkoviště Msgre Šrámka instalované na předmětu nájmu (dále jen jako „Licence“). Poskytovatelem Licencí je společnost TEMAR spol. s r.o., se sídlem Vítkovická 1708/17, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 603 18 929. Souhlas poskytovatele s postoupením Licencí na nájemce ze dne 18.12.2018 zajistil pronajímatel a je dán jen na dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou a je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3. Pronajímatel postupuje na dobu trvání této nájemní smlouvy na nájemce práva a povinnosti vyplývající z licenční smlouvy ze dne 3. 5. 2010, která vyplývá z přílohy souhlasu poskytovatele Licencí ze dne 18.12.2018.
4. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je provozování parkoviště motorových vozidel za úplatu.
5. Pronajímatel prohlašuje, že přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou, počínaje dnem 1. 1. 2024.

2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
4. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Smluvní strany se dohodly na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
5. Nájem skončí také z důvodu uvedeného v čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 881 858 Kč/rok (slovy: osmset osmdesát jedna tisíc osmset padesát osm korun českých) + zákonná sazba DPH, přičemž tuto částku tvoří:
 - částka ve výši 851 553 Kč/rok + zákonná sazba DPH za užívání předmětu nájmu
 - částka ve výši 30 305 Kč/rok + zákonná sazba DPH za užívání souboru technických zařízení představující parkovací systém umístěný na předmětu nájmu.
2. Roční nájemné je splatné ve dvanácti rovnoměrných měsíčních splátkách. Splatnost měsíční splátky je vždy k 15. dni daného měsíce, za nějž se splátka hradí. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 10. kalendářní den v měsíci, za který je nájemné placeno.
3. Jednotlivé výše měsíčních splátek ročního nájemného budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který pronajímatel vypracuje a zašle nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Vzhledem k tomu, že výše parkovného na předmětu nájmu je regulována Nařízením města č. 8/2022 účinného od 1. 7. 2022 a má tak přímý vliv na výnos parkovišť umístěných na předmětu nájmu, a vzhledem k tomu, že se od této skutečnosti odvíjí výše nájemného

stanoveného dohodou smluvních stran, dohodly se smluvní strany, že pokud dojde k úpravě parkovného nařízením města na předmětu nájmu, jsou povinny do jednoho měsíce ode dne účinnosti nařízení, kterým se upravuje výše parkovného, zahájit jednání o úpravě nájemného. Nedojde-li k dohodě o výši nájemného do tří měsíců ode dne účinnosti nařízení, kterým se upravuje výše parkovného, dohodly se smluvní strany, že uplynutím jednoho kalendářního měsíce následujícího po uplynutí uvedené tříměsíční lhůty tato smlouva zaniká. Výzvu k jednání o úpravě o výši nájemného je oprávněna učinit druhé smluvní straně kterákoli smluvní strana. Upravené nájemné je nájemce povinen hradit od doby nabytí účinnosti nařízení, kterým bylo parkovné upraveno. Úprava nájemného bude uzavřena formou písemného dodatku k této smlouvě.

5. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený platným právním předpisem.

Čl. V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Jakékoliv úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu způsobené činností nájemce, a to včetně škod způsobených třetí osobou, které vznikly v souvislosti s činností nájemce, tj. v souvislosti s poskytováním parkovacích služeb třetím osobám.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu.
5. Nájemce bere na vědomí, že parkovací systém na předmětu nájmu je propojen s parkovacím systémem na pozemku parc. č. 3499 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, který je předmětem nájemní smlouvy č. 11145/2018/OM ze dne 21. 12. 2018 ve znění dodatků uzavřené mezi smluvními stranami, a je napojen na distribuční síť elektrické energie, přičemž napojení parkovacích systémů jako celku představuje rozvodná skříň s elektroměrem nacházející se na pozemku parc. č. 3499 k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce si dodávku elektrické energie pro potřebu provozování parkoviště na předmětu nájmu zajistí sám prostřednictvím uzavřené smlouvy s provozovatelem distribuční soustavy o připojení odběrného zařízení v souladu s ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

7. Pro odstranění pochybností bere nájemce na vědomí, že úhrada nákladů na spotřebu elektrické energie parkovišť není součástí nájemného za užívání předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat na předmětu pronájmu pořádek a čistotu včetně zajištění zimního úklidu sněhu a posypu.
9. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, ve stavu v jakém byl před započítáním nájmu s ohledem na obvyklé opotřebení, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Pro případ potřeby nezbytných oprav parkovacích systémů, které jsou součástí předmětu nájmu, způsobené jeho provozem se smluvní strany dohodly, že:
 - oprava jednotlivé závady, jejíž odstranění bude vyžadovat náklady na opravu ve výši maximálně do 3.000,- Kč bez DPH, zajistí a na své náklady provede nájemce;
 - oprava jednotlivé závady, jejíž odstranění bude vyžadovat náklady na opravu přesahující částku 3.000,- Kč bez DPH, zajistí nájemce, přičemž náklady na opravu uhradí pronajímatel, a to na základě písemné výzvy nájemce a nájemcem doložených účetních dokladů prokazujících výši nákladů vynaložených na předmětnou opravu.
11. Nájemce požadavek na úhradu nákladů, k nimž se pronajímatel touto smlouvou zavázal, uplatní u městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, Odboru investic a místního hospodářství. Kontaktní osobou je: Ing. Roman Samek, vedoucí oddělení místního hospodářství.
12. Nájemce se zavazuje zajišťovat odstranění závad vzniklých při provozu parkovacích systémů prostřednictvím společnosti TEMAR spol. s r.o., se sídlem Vítkovická 1708/17, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 603 18 929.

čl. VI. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět této smlouvy schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0922/RMOB2226/20/23 ze dne 25. 9. 2023.
2. Záměr pronajmout předmět této smlouvy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 16. 10. 2023 do 1. 11. 2023 včetně pod č. 827/23.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 1179/RMOB2226/26/23 ze dne 18. 12. 2023.

Přílohy

1. snímek katastrální mapy
2. předávací protokol včetně přílohy
3. kopie souhlasu s poskytnutím Licence ze dne 18.12.2018
4. kopie licenční smlouvy na poskytnutí SW aplikace

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 21.12.2023

Místo: Ostrava

místostarostka

Za nájemce

Datum: 22.12.2023

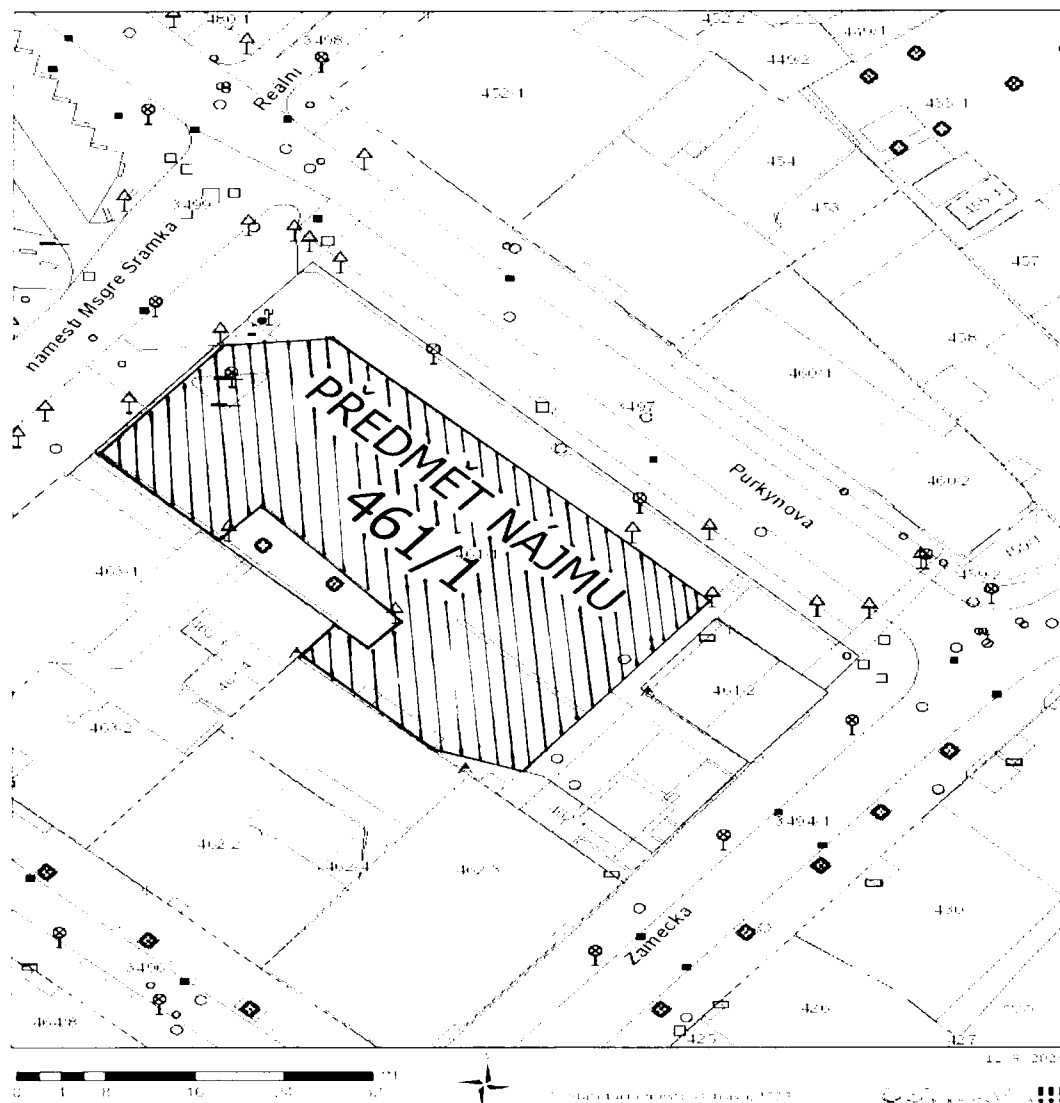
Místo: Ostrava

předseda představenstva

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě

11.09.23 16:41

ags_3a2b5998-50b1-11ee-ae50-005056afb586.jpg (794×1123)



https://arcgis.mmo.cz/arcgisserver/rest/directories/arcgisoutput/SMO/PrintingToolsSMO_PRO_GPServer/ags_3a2b5998-50b1-11ee-ae50-005056afb586.jpg 1/1

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
IČO: 00845451, evidenční číslo 02

Přejímající:

Ostravské komunikace, a.s.
se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČO: 253 96 544

Předmět předání:

část pozemku parc. č. 461/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1 241 m²,
k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (lokalita ul. Purkyňova) vč. parkovacího systému,
který představuje soubor technických zařízení podrobně specifikovaných v příloze tohoto
předávacího protokolu, a to vč. softwarového vybavení.

Ke dni byly:

- pozemek předán ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání;
- parkovací systém byl při převězení shledán bez zjevných závad.

Za předávajícího

Místo: Ostrava



Za přejímajícího

Místo: Ostrava



Příloha předávacího protokolu

Soubor technických zařízení představující parkovací systém (lokalita ul. Purkyňova)

- 2 ks automatická závora FAAC Rapid 620 - výrobce FAAC – Itálie
- 1 ks TD01 - vydávач lístků vjezdový stojan/tm, karty - lístky kartové/výrobce KasComp srov.o. Slovensko
- 1 ks AT01 – výjezdový stojan/tm, karty, lístky s odebírácem/výrobce KasComp srov.o. Slovensko
- 1 ks platební automat příjem mince + bankovky – výdej mince možnost dobíjení kreditních karet integrovaného systému výrobce KasComp srov.o. Slovensko
- 1 ks semafor stav parkoviště – volno – obsazeno – výrobce KasComp srov.o. Slovensko
- 1 ks LonWorks gateway - řídicí jednotka systému výrobce KasComp srov.o. Slovensko

Součástí technických zařízení souboru je podzemní kabelové vedení v délce 25 m zajišťující vzájemné propojení a napojení na část souboru umístěného na části pozemku parc. č. 3499, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Kabelové vedení tvoří: kabely CYKY, sdělovací kabely TCEPKPFLE a BELDEN, vč. chráničky, ve které jsou kabely vedeny.

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě



Temar spol. s r.o. ⇒ člen asociace grémium alarm AGA <
Řízení systému jakosti podle ISO 9001 - 2009

TEMAR spol. s r.o.
Vítkovická 1708/17, Ostrava – Moravská Ostrava
PSČ 702 00
IČO: 60318929
DIČ: CZ60318929
Bankovní spojení: FIO banka a.s.,
Pobočka Ostrava
Účet číslo [redacted]
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.,
Pobočka Ostrava
Účet číslo [redacted]

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Společnost je zapsána u KOS v Ostravě v oddílu C, vložka 11910, dne 27.4.1994

tel:

fax:

mobil:

Naše značka
12122018/J

Vaše značka
MOaP/82427/18/OM/

Místo
Ostrava

Datum
18.12.2018

Věc: Žádost o souhlas s postoupením licencí třetí straně

Z důvodu změny provozovatele parkoviště v lokalitě náměstí Msgre. Šrámka a ul. Purkyňova a parkoviště v lokalitě ul. Nemocniční a v souladu s povinnostmi uživatele vyplývajících z licenčních smluv uzavřených při první instalaci SW aplikací jste požádali o souhlas s postoupením licence č. 100202/SRA – SW aplikace řídicí, monitorovací a komunikační sw – PARK pro parkoviště Msgre. Šrámek 1,2,3 a licence č. 100186/FiF – SW aplikace řídicí, monitorovací a komunikační sw – PARK pro parkoviště Fifejdy třetí straně.

Souhlasíme s postoupením licence třetí straně za podmínky, že tato licence bude třetí straně poskytnuta bezúplatně. V případě prodeje licence třetí straně vyžadujeme uhrazení 20% ceny za každou licenci a vyhrazujeme si převést podmínky užívání licence na třetí stranu.

Poskytovatel licence bere na vědomí, že licence bude postoupena obchodní firmě Ostravské komunikace, a.s., se sídlem Novoveská 1266/25, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava, zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ostravě oddíl B, vložka 1886, IČ: 253 96 544, DIČ: CZ25396544.

Dále poskytovatel licence sděluje, že tento souhlas se uděluje pouze na dobu trvání nájemního vztahu podle nájemní smlouvy k pozemkům, na kterých jsou umístěna parkoviště Msgre. Šrámka 1,2,3 a parkoviště Nemocnice Fifejdy, která bude uzavřena mezi uživatelem a výše uvedenou obchodní firmou.

[redacted]
Jednatel společnosti

Digitálně podepsal

Datum: 2018.12.18
06:46:33 -01 00'

Příloha č. 4 k nájemní smlouvě



LICENČNÍ SMLOUVA NA POSKYTNUTÍ SW APLIKACE			
DODAVATEL		ZÁKAZNÍK / OBJEDNATEL	
TEMAR spol. s r.o. Vítkovická čp. 1708/17, OSTRAVA 1		Garáže Ostrava, a.s. Výstaviště Černá Louka 1167, pavilon K	
IČ	60318929	IČ	25360817
DIC	CZ60318929	DIC	CZ25360817
tel		tel	
fax		fax	
Název instalace: Parkovací systém - parkoviště na nám. Msgr. Šrámka			
Název sw aplikace: řídicí, monitorovací a komunikační sw - PARK			
Číslo a verze 100202/SRA			

PODMÍNKY SMLOUVY:

Tato smlouva (dále jen LICENČNÍ SMLOUVA) je licenční smlouvou dle § 46 a násl. zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, v platném znění, mezi UŽIVATELEM (oprávněným z licence) softwarového produktu a společností TEMAR spol. s r.o. Vítkovická 1708/17, 702 00 Ostrava.

LICENCE

Na základě této LICENČNÍ SMLOUVY se uděluje následující práva: SOFTWAREOVÝ PRODUKT může UŽIVATEL otevírat, zobrazovat, spouštět (dále jen UŽIVAT), a to pouze na počítači instalovaném na parkovišti Ostrava – Msgr. Šrámek.

Součástí dodávky SW je jeho instalace na HDD PC s tím, že se nedodává instalační medium. Uživatel může provést bitovou kopii HDD pro záložní účely.

Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této LICENČNÍ SMLOUVY může UŽIVATEL postoupit na třetí stranu (NABÝVATELE) pouze po předchozím písemném souhlasu společnosti TEMAR spol. s r.o. Vítkovická 1708/17, 702 00 Ostrava.

UŽIVATEL nesmí jakkoli využít znalosti o myšlenkách, postupech, struktuře, algoritmu a použitých metodách, na nichž je SOFTWAREOVÝ PRODUKT založen nebo které obsahuje, i když je získal při oprávněném užití SOFTWAREOVÉHO PRODUKTU. Tyto znalosti nesmí být využity ani k vývoji, zhotovení nebo k obchodnímu využití jiného počítačového programu, ani k jinému jednání ohrožujícímu nebo porušujícímu autorské právo a obchodní zájmy společnosti TEMAR spol. s r.o. Vítkovická 1708/17, 702 00 Ostrava.

V Ostravě 20.10.2010

