

Smlouva č. S 0623/2023/MBal o nájmu části nemovitých věcí

Smluvní strany

Název: Statutární město Ostrava
Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská
Ostrava

Příjemce (zasílací adresa): městský obvod Radvanice a Bartovice

zastoupený ve věcech smluvních: Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava - Radvanice
Bc. Martinou Stankušovou, místostarostkou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

číslo účtu:

dále jen „pronajímatel“

a

Firma: ASG stavby s.r.o.
IČ: 05395763
DIČ: CZ05395763
sídlo: Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno
statutární zástupce: [redacted], jednatel
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 95059
plátce DPH

dále jen „nájemce“

společně dále jako „smluvní strany“

Obsah smlouvy

čl. I.

- 1) Statutární město Ostrava je vlastníkem mimo jiné nemovitých věcí, a to pozemků
 - parc. č. 785/1 – ostatní plocha o výměře 14 650 m²
 - parc. č. 690/1 – ostatní plocha o výměře 965 m²všechny v k. ú. Radvanice, obci Ostrava, zapsané na LV č. 1962 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Nemovitosti“). Správa Nemovitostí je svěřena městskému obvodu Radvanice a Bartovice.
- 2) Nájemce je zhotovitelem rekonstrukce bytových domů na pozemcích parc. č. 785/2 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 785/3 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 785/4 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 785/5 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 785/6 – zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 785/7 – zastavěná plocha a nádvoří, 785/8 - zastavěná plocha a nádvoří, 785/9 zastavěná plocha a nádvoří a 785/10 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Radvanice ve vlastnictví společnosti Heimstaden Czech s.r.o. (dále jen „Stavba“).
- 3) Pronajímatel upozorňuje nájemce a nájemce bere na vědomí, že na Nemovitostech byl realizován projekt „Zeleň v areálu bývalého koupaliště v Radvanicích“ spolufinancovaný prostřednictvím Operačního programu životní prostředí, v rámci něhož byla provedena výsadba trvalkových záhonů. Soupis vysazených rostlin tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Projekt“).

čl. II.

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část Nemovitostí, a to pozemků
 - parc. č. 785/1 – ostatní plocha
 - parc. č. 690/1 – ostatní plocha,v rozsahu vymezeném v Situačním záznamu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako Příloha č. 2 (dále jen „**Předmět nájmu**“), k dočasnému užívání za účelem zřízení manipulační plochy a zařízení staveniště shora uvedené Stavby. Nájemce se zavazuje za to platit pronajímateli nájemné ve výši sjednané v této smlouvě.

čl. III.

- 1) Nájemní vztah touto smlouvou upravený se sjednává **na dobu určitou** od dne účinnosti této smlouvy do 31.5.2024.
- 2) Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci do užívání na základě písemného předávacího protokolu.

čl. IV.

- 1) Nájemné za Předmět nájmu za sjednanou dobu nájmu je stranami sjednáno ve výši **69 000,- Kč** (k částce bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši). Nájemné je splatné jednorázově na základě daňového dokladu-faktury vystaveného pronajímatelem po předání Předmětu nájmu dle čl. III., odst. 2) této smlouvy. Splatnost daňového dokladu se sjednává v délce 30 dnů ode dne jeho vystavení.
- 2) Nebude-li nájemné nájemcem uhrazeno řádně a včas, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do úplného zaplacení nájemcem. Nárok pronajímatele na náhradu škody není tímto dotčen.

čl. V.

- 1) Nájem zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou smluvních stran
 - výpovědí pronajímatele dle odst. 2) tohoto článku této smlouvy.
- 2) Jestliže je nájemce (i) více jak 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části anebo (ii) užívá-li Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo (iii) porušuje i přes výzvu pronajímatele (2x a více) některou smluvní či zákonnou povinnost vyplývající jemu z tohoto nájemního vztahu anebo (iv) v případě opakovaných (2x a více) stížností třetích osob, je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je účinná okamžikem doručení nájemci.
- 3) Zánikem nájemní smlouvy není dotčena povinnost nájemce splnit veškeré peněžité i nepeněžité závazky vzniklé do doby ukončení této smlouvy, zejména závazek platit nájemné, odstranit škody, zajišťovat následnou péči o zeleň apod.
- 4) V případě zániku této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli Předmět nájmu ke dni skončení nájmu, v případě výpovědi pronajímatele dle odst. 2) tohoto článku této smlouvy pak do 3 pracovních dnů ode dne skončení nájmu ve stavu v jakém se Předmět nájmu nacházel před zahájením provádění prací nájemcem, nedohodnou-li se strany jinak, a to na základě písemného Protokolu o předání a převzetí Předmětu nájmu.
- 5) Před skončením nájmu, nejpozději však do 31.5.2024 je nájemce povinen:
 - a) veškeré plochy zeleně dotčené stavební činností a pracemi s ní souvisejícími (např. příjezd vozidel, uskladnění stavebního materiálu, umístění mobilního WC, oplocení atp.) opravit a uvést do původního stavu:

- poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprřit, odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, doplnit vegetační vrstvu, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m²,
 - poškozené trvalkové záhony je nutno osadit rostlinami dle specifikace uvedené v Příloze č. 1 této smlouvy.
- b) zajistit následnou péči o zeleň dotčenou stavební činností a pracemi s ní souvisejícími po dobu tří let, tj. do 31.5.2027, a to v souladu s Plánem následné péče, jenž tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že splnění shora uvedených povinností v oblasti péče o zeleň je nezbytné z důvodu splnění dotačních podmínek v rámci realizace Projektu. V případě prodlení nájemce s náhradní výsadbou dle písm. a) tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení.

Pokud nájemce poruší své povinnosti sjednané v tomto odstavci výše, v důsledku čehož bude pronajímateli dotace snížena, uložena sankce či jiná korekce ze strany příslušných orgánů, je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši snížené dotace, uložené sankce či jiné korekce ze strany příslušných úřadů, čímž není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

- 6) Před skončením nájmu, nejpozději však do 31.5.2024 je nájemce povinen opravit a uvést do původního stavu veškeré chodníky, popř. cesty poškozené v důsledku stavební činností a prací s ní souvisejících. V případě prodlení nájemce s opravou chodníku, popř. cesty je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení. V případě, že nájemce opravu chodníku, popř. cesty neprovede ani v náhradní lhůtě poskytnuté mu k tomu pronajímatelem, nebo ji provést odmítne, je pronajímatel oprávněn zajistit si náhradní plnění u jiného zhotovitele s tím, že náklady vynaložené na opravu chodníku, popř. cesty přeúčtuje pronajímateli.

čl. VI.

- 1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář, v souladu s touto smlouvou a právními předpisy vyšší a nižší právní síly.
- 2) Nájemce a nájemcem pověřené osoby jsou oprávněny na Předmět nájmu volně vstupovat a provádět potřebné práce v nezbytně nutném rozsahu související s realizací Stavby.
- 3) Nájemce není oprávněn odstraňovat stávající porosty (rostliny, keře ani stromy) z Předmětu nájmu.
- 4) Škody a vady způsobené nedbalostním nebo úmyslným jednáním nájemce na Předmětu nájmu budou odstraněny/opraveny na náklady nájemce, a to bez ohledu na jejich výši.
- 5) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu podnajímtout třetí osobě. Porušením této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájemní vztah s nájemcem ukončit výpovědí bez výpovědní lhůty.
- 6) Nájemce včetně jeho zaměstnanců/spolupracujících osob jsou povinni dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na úseku požární ochrany, hygienické předpisy, odpadového hospodářství, předpisy na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány. V Předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOŽP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
- 7) Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jako plochu staveniště (ve smyslu stavebního zákona, např. pro skladování stavebního materiálu, provádění udržovacích prací).
- 9) Nájemce je povinen při všech činnostech dodržovat zákonné normy, technické předpisy tak, aby nezpůsobil zhoršení poměrů či vlastností Předmětu nájmu, nečinil ničeho, co by vedlo k poškození

Předmětu nájmu nebo snižovalo jeho hodnotu, pravidelně zajišťovat úklid a odstraňovat odpad z Předmětu nájmu, povinen oplotit Předmět nájmu a zabezpečit jej proti krádeži, vniknutí cizích osob a zvěře, dodržovat hygienické a bezpečnostní předpisy a nečinít ničeho, co by negativně působilo na životní prostředí (zejména prašností, hlukem, exhalacemi...), uvést Předmět nájmu do původního stavu ve smyslu terénních úprav.

10) Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení kontroly Předmětu nájmu z důvodu kontroly poškození chodníků, cest a zeleně dotčených stavební činností a pracemi s ní souvisejícími a takovéto kontroly se na základě předchozí písemné výzvy ze strany pronajímatele zúčastnit. O výsledku kontroly bude mezi stranami sepsán zápis.

Oprávněná osoba ve věcech technických, vč. účasti na kontrolách za pronajímatele:

Jana Cielecká, e-mail: jana.cielecka@radvamce.ostrava.cz

Oprávněná osoba ve věcech technických, vč. účasti na kontrolách za nájemce: Petr Freitag

čl. VII.

- 1) Smluvní strany jsou oprávněny za účelem řádného plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje své, svých zástupců a kontaktních osob druhé smluvní strany, přičemž se bude jednat nejméně o tyto identifikační osobní údaje: *titul, jméno, příjmení, firma, funkce, IČ, podpis, telefonní číslo, email, číslo účtu, adresa bydliště/sídlo*. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy postupovat 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), dále jen „obecné nařízení“ a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „ZZOÚ“) a zavazují se přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistily úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejména pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným osobám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s obecným nařízením a ZZOÚ (nastavit přístupová hesla do PC, uzamykat prostory, zajistit, aby se osoby pověřené zpracováním osobních údajů zavázaly k mlčenlivosti aj.). Smluvní strany se zavazují k veškeré součinnosti, o kterou budou požádány druhou smluvní stranou v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která jim přímo vyplývá z obecného nařízení a ZZOÚ.
- 2) Více informací o zpracování osobních údajů pronajímatelem je dostupných zde: <https://radvamce.ostrava.cz/es/radvice/osobni-udaje-gdpr-1>

čl. VIII.

- 1) Nájemce podpisem této smlouvy na sebe převzal nebezpečí změny okolností.
- 2) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
- 3) Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
- 5) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímateli náleží dvě vyhotovení.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti ke dni podpisu obou smluvních stran, účinnosti ke dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

- 7) Potvrzuje se, že oznámení záměrů statutárního města Ostravy, městského obvodu Radvanice a Bartovice pronajmout část nemovitosti – pozemků, byli zveřejněny v době od 30. 10. 2023. do 15. 11. 2023 na úřední desce Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice dle usnesení č. 423/22/23 ze dne 25. 10. 2023 a v době od 15. 11. 2023. do 1. 12. 2023 na úřední desce Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice dle usnesení č. 440/23/23 ze dne 8. 11. 2023. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice usnesením č. 492/25/23 ze dne 6. 12. 2023.
- 8) Tato smlouva podléhá podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění, povinnosti uveřejnění v registru smluv zřízeném na základě citovaného zákona. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle citovaného zákona zajistí pronajímatel.

- Příloha č. 1 Trvalkové záhony – skladba rostlin
Příloha č. 2 Situační zakres
Příloha č. 3 Plán následné péče

Pronajímatel

Datum: 30. 12. 2023
Místo: Ostrava - Radvanice

Be. Martina Stankušová
místostarostka

Nájemce

Datum: 30. 12. 2023
Místo: Radvanice

TRVALKOVÉ ZÁHONY – SKLADBA ROSTLIN

- T1 *Vinca major* 'Variegata' Barvínek větší K9 6 ... 927 ks
- T2 *Geranium sanguineum* 'Album' Kakost krvavý bílý K9 6 ... 610 ks
- T3 *Aster dumosus* 'Augenweide' Astra K9 6 ... 610 ks
- T4 *Matteuccia struthiopteris* Pérovník pštrosí K9 5 ... 4730 ks
- T5 *Lamium galeobdolon* Pitulník žlutý K9 6 ... 1419 ks
- T6 *Pulmonaria officinalis* Plicník lékařský K9 6 ... 3584 ks
- T7 *Aquilegia vulgaris* Orliček obecný K9 6 ... 1419 ks
- T8 *Aruncus dioicus* Udatna dvoudomá K13 1 ... 120 ks
- T9 *Symphytum officinale* Kostival lékařský K9 6 ... 1419 ks
- T10 *Aster cordifolius* Hvězdnice srdcolistá K9 6 ... 728 ks
- T11 *Eupatorium maculatum* Sadec skvrnitý K9 6 ... 146 ks
- T12 *Centaurea montana* Chrpa horská K9 6 ... 219 ks
- TR1 *Deschampsia caespitosa* Metlice trsnatá K9 6 ... 1391 ks
- TR2 *Panicum virgatum* Proso prutnaté K9 5 ... 2123 ks
- TR3 *Molinia caerulea* Bezkolenec modrý K9 7 ... 1922 ks
- TR4 *Stipa pennata* Kavyl vláskovitý K9 6 ... 598 ks

ZÁKRES V PD



