

## Nájemní smlouva č. 2024/17/0163

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**  
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56  
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 19-1649335379/0800  
variabilní symbol: 8590500003

- dále jen jako („**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **Ridera Stavební a.s.**  
se sídlem Dělnická 382/32, Poruba, 708 00 Ostrava  
IČO: 45192464  
DIČ: CZ45192464  
zastoupena Ing. Vlastimilem Kaňovským – předsedou představenstva a  
Romanem Rohelem – místopředsedou představenstva  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl B,  
vložka 408

- dále jen jako („**nájemce**“)

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**smlouva**“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 550/1 – ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava .
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenou do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.
3. Nájemce je vlastníkem přilehlého pozemku p.č. 549, jehož součástí je budova č.p. 382 , zapsaného na listu vlastnictví č. 1212 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou část pozemku p.č. 550/1 – ostatní plocha, o výměře 890 m<sup>2</sup> v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jak je vyznačeno v situačním výkresu C4 – záborový elaborát, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).

2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

### III.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem výstavby parkoviště s názvem „PARKOVIŠTĚ – RIDERA STAVEBNÍ“, v rámci které budou realizována parkovací stání v souladu s příslušným rozhodnutím správního orgánu a koordinačním situačním výkresem stavby tvořícího přílohu č. 2 této smlouvy, a za účelem následného užívání této stavby.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

### IV.

#### Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. za 890 m<sup>2</sup> celkem ve výši 178 000,- Kč slovy: ==jednostosedmdesátosmtisíc== korun českých ročně bez daně z přidané hodnoty. K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů. Platba nájemného se bude počítat ode dne faktického zahájení prací na stavbě.
2. **O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele nejpozději 7 dnů před zahájením prací.**
3. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu užíval s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
4. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
5. Poměrná část ročního nájemného za období od účinnosti této smlouvy do 31.12.2024 bude nájemcem uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
6. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
8. O zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyzooměn do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyzoomění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.

9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: mf4t53a. Vyrozumění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.
10. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy nájemci.

## V.

### Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. III. odst. 1 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému v čl. III. odst. 1 smlouvy. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VII. odst. 4 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,-Kč za každý den, kdy porušení této povinnosti nájemce trvá. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2. této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý i započatý den prodlení.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

## VI.

### Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 14 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
4. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále dát do užívání jiné fyzické ani právnické osobě.

## VII.

### Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
  - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
  - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
  - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nesjednává nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, nebude-li dohodnuto jinak, a dále s přihlédnutím ke stavbě zrealizované na pozemku dle platného veřejnoprávního aktu.

## VIII.

### Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1059/RMOB2226/35 ze dne 23.2.2024.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 27.2.2024 do 14.3.2024 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1277/RMOB2226/40 ze dne 3.5.2024.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 (tři) vyhotovení.

Příloha č. 1 – situační výkres C4 – záborový elaborát  
Příloha č. 2 – koordinační situační výkres stavby

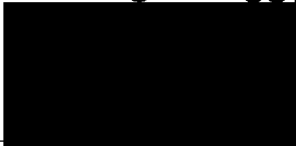
Ostravě – Porubě, dne 22-05-2024

Za pronajímatele:

**Statutární město Ostrava**  
**městský obvod Poruba**  
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451



**OSTRAVA!!!**



Jan Dekický  
místostarosta městského obvodu Poruba

Za nájemce:



Ing. Vlastimil Kaňovský  
předseda představenstva



Roman Rohel  
místopředseda představenstva

--- VLASTNICKÁ HRANICE DLE KN

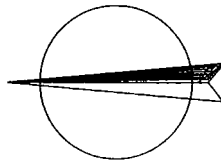
- - - - - NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY

DOTČENÉ PARCELY – K.Ú. PORUBA

550/1 – 870m<sup>2</sup>

--- PŘEDPOKLÁDANÉ ODKUPY

550/1 – 890m<sup>2</sup>



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL
INVESTOR: RIDERA STAVEBNÍ, a.s., Dělnická č. 382/32, 708 00 Ostrava-Poruba	
OKRES: OSTRAVA-MĚSTO   OBEC: OSTRAVA-PORUBA   KATASTR: PORUBA	
STAVBA:	
ČÁST:	
VÝKRES:	
<b>CITY INVEST OSTRAVA</b> spol. s r.o. Výstavní 1928/9 702 00 Ostrava-Moravské Ostrava IČO: 463 92 928	
FORMÁT	2 A4
DATUM	01/2024
STUPEŇ	DUR/DSP
ČÍSLO ZAK.	23-598
MĚŘÍTKO	1:500
Číslo výkresu:	<b>23598-ST-C.4</b>

### STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍŤ :

- ←+→
- PODZEMNÍ TEPLOVOD, VEOLIA 2,5 m (od vnějších stran)
- PODZEMNÍ ELEKTRO NN 1,0 m
- PODZEMNÍ ELEKTRO NN - V.O. 1,0 m
- SĐĚLOVACÍ KABEL PODZEMNÍ 1,0 m
- PLYNOVOD 1,0 m
- VODOVOD 1,5 m
- JEDNOTNÁ KANALIZACE OVAk 1,5 m
- STÁVAJÍCÍ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA 1,5 m
- VÝHLEDOVÉ KABELY PODA, a.s. 1,0 m

**OCHRANNÉ PÁSMO**  
od osy na obě strany

### LEGENDA NOVÉHO STAVU :

- KOMUNIKACE**
- ZÁMKOVÁ DLÁŽBA ŠEDÁ, TL. 80mm, PLOCHA - 190+230 = 426m<sup>2</sup>
- PARKOVÁNÍ**
- DLÁŽBA S VELKÝMI MEZERAMI, TL. 80mm, PLOCHA - 40+120+130 = 290m<sup>2</sup>
- CHODNÍK OSTŘÍVEK**
- ZÁMKOVÁ DLÁŽBA PÍSKOVÁ, TL. 60mm, PLOCHA - 10+20 = 30m<sup>2</sup>
- VAROVNÝ PÁS - šířka 400mm**
- ZÁMKOVÁ DLÁŽBA, TL. 60mm, ČERVENÁ, RELIEFNÍ - 1m<sup>2</sup>
- OBNOVA VOZOVKY**
- ASFALTOBETON - PLOCHA - 5m<sup>2</sup>
- TERENNÍ ÚPRAVY**
- NÁVŮZ ORNICE + OZELENĚNÍ - 140 m<sup>2</sup>
- TERENNÍ ÚPRAVY**
- RŮČNÍ STERK, KÁČREK fr. 8/22 - 80 m<sup>2</sup>
- VÝSADBA OKRASNÝCH DŘEVIN - KYTOUČI, KŘE, 22ks**  
(např. Viburnum Spireto)
- VÝSADBA OKRASNÝCH DŘEVIN - PRAČI, ZOB OBEČNÝ, 5 m<sup>2</sup>**  
(Liquidum Vulgare)
- VÝSADBA OKRASNÝCH DŘEVIN - MIMO PARKOVIŠTĚ NA p.č. 550/1, 3ks**  
1 - LIPA SRDČITÁ "GREENSPIRE"  
2 - DUB BAHENNÍ  
3 - DUB BAHENNÍ
- SORPČNÍ VPUSŤ DN1000 - 2ks (např. TBV-SOL 2/4 CSB PVC DN 150)**  
NAPKOJENÍ POTRUBÍM PVC DN150 DO AREÁLOVÉ KANALIZACE
- DRENÁŽ ZEMNÍ PLÁNĚ**  
PVC, DĚROVANA, DN100, CELKOVÁ DÉLKA 50m



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL
INVESTOR: RIDERA STAVEBNÍ, a.s., Dělnická č. 382/32, 708 00 Ostrava-Poruba	
OKRES: OSTRAVA-MĚSTO   OBEC: OSTRAVA-PORUBA   KATASTR: PORUBA	
STAVBA:	
ČÁST:	
VÝKRES:	
<b>PARKOVIŠTĚ - RIDERA STAVEBNÍ</b>	
<b>C.3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES</b>	
<b>CITY INVEST OSTRAVA</b> spol. s r.o.	
Vydání: 19/28/9	
702 00 Ostrava-Morevská Ostrava	
IČO: 483 92 928	
FORMAT	2, A4
DATUM	02/2024
STUPĚŇ	DUR/DSP
ČÍSLO ZAK.	23-598
MĚŘÍTKO	1:500
ČÍSLO VÝKRESU: <b>23598-ST-C.3</b>	