

Nájemní smlouva

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

Pronajímatel:

Ústav geoniky AV ČR, v.v.i.

se sídlem: Studentská 1768/9, 708 00 Ostrava-Poruba

zastoupen: Ing. Josefem Foldynou, CSc., ředitelem ústavu

Kontaktní osoba za pronajímatele pro věci technické a organizační: [redacted] vedoucí
technického úseku, [redacted]

IČO: 68145535

DIČ: CZ68145535

ID datové schránky: hftndsc

Bankovní spojení: Česká národní banka

Číslo účtu: 10427761/0710

dále jen „Pronajímatel“

Nájemce:

Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava

se sídlem: 17. listopadu 2172/15, 708 00 Ostrava-Poruba

zastoupen: prof. RNDr. Václavem Snášelem, CSc., rektorem

Kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted] vedoucí útvaru Investice a majetek,
[redacted]

IČO: 61989100

DIČ: CZ61989100

ID datové schránky: d3kj8v

Bankovní spojení: ČSOB, a.s.

Číslo účtu: 100954151/0300

dále jen „Nájemce“,

dále společně také jako „smluvní strany“.

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 1738/11, nacházející se v k.ú. Poruba, obec Ostrava, druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – zeleň, zapsaného na listu vlastnictví č. 1371 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Pozemek“).
2. Nájemce je vlastníkem pozemku p. č. 1738/26 na kterém stojí budova – stavba občanského vybavení bez č.p. i č. ev., nacházející se v k.ú. Poruba, obec Ostrava, druh pozemku – zastavená plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 1873 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Budova“).
3. Nájemce plánuje realizovat v letech 2025 - 2027 rekonstrukci Budovy, a to v rámci stavby **Stavební úpravy budovy N** (dále také jen „Stavba“).
4. Budova se nachází v těsném sousedství Pozemku Pronajímatele. Nájemce je tak nucen k realizaci

Stavby využít také Pozemek uvedený v odst. 1.

5. Pozemek je v době uzavření této smlouvy pokryt převážně travnatým porostem, který je doplněn náletovými křovinami. Travnatý porost je přirozený a není zvláštním způsobem udržován. Na Pozemku jsou dále umístěny zpevněné asphaltové plochy, z nichž jedna není dlouhodobě užívána (dále jen „komunikace I“) a druhá slouží mimo jiné jako obslužná komunikace pro Budovu (dále jen „komunikace II“), a dále je zde umístěna dlážděná plocha (dále jen „komunikace III“) sloužící mimo jiné jako přístupová komunikace pro pěší do Budovy.
6. Smluvní strany se dohodly na uzavření této nájemní smlouvy, na základě, které Pronajímatel pronajme Nájemci část Pozemku pro účely realizace Stavby, a to za podmínek sjednaných touto smlouvou.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci k užívání část Pozemku, a to v rozsahu 2485 m² (dále také jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vymezen v Příloze č. 1. Součástí Předmětu nájmu je také komunikace I, část komunikace II a část komunikace III. Umístění komunikace I, komunikace II a komunikace III na Předmětu nájmu je zobrazeno v Příloze č. 2.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu není zatížen jiným nájmem, výpůjčkou, věcným břemenem ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv Nájemce plynoucích mu z nájmu založeného touto Smlouvou.

Článek III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu Předmětu nájmu je umožnit Nájemci realizovat činnosti nezbytné v rámci realizace Stavby, spočívající v:
 - a) zřízení a užívání zařízení staveniště vč. mobilního oplocení vymezující zařízení staveniště, ustavení mobilních staveništních kontejnerů (kancelářské, šatny, sklady), umístění mobilních WC,
 - b) odstranění náletových křovin na Předmětu nájmu,
 - c) umístění stavebního materiálu určeného pro provedení stavby,
 - d) umístění kontejnerů pro vybouraný materiál vzniklý při realizaci stavby,
 - e) umístění dočasné cesty na Předmětu nájmu, spočívající v dočasné úpravě terénu - umístění dočasných konstrukcí staveništních komunikací,
 - f) možnosti pohybu vozidel stavby po Předmětu nájmu a možnosti jejich odstavení na Předmětu nájmu, s výjimkou komunikace II. a III., které nelze pro účel uvedený v tomto písm. použít,
 - g) ustavení mobilních, případně věžových jeřábů, či jiné mechanizace nutné k provedení Stavby,
 - h) umístění lešení kolem Budovy pro provedení prací na obvodovém plášti vč. umístění staveništních výtahů,a v dalších činnostech úzce souvisejících s činnostmi uvedenými výše.

Pronajímatel bere na vědomí, že tyto činnosti bude pro Nájemce zajišťovat vybraný zhotovitel Stavby, případně další osoby podílející se na Stavbě jako subdodavatel.
2. Pronajímatel se zavazuje na základě této smlouvy realizaci těchto činností strpět a výslovně

souhlasí s realizací Stavby.

Článek IV.

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je povinen hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem a v rozsahu, který byl sjednán touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen Předmět nájmu zabezpečit proti vstupu neoprávněných osob na Předmět nájmu.
4. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat veškeré bezpečnostní a hygienické předpisy.
5. Nájemce je povinen nakládat s odpady, které vzniknou jeho činností, v souladu s platnými právními předpisy, zejm. zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, přičemž likvidaci odpadu si Nájemce zajistí na vlastní náklad.
6. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla újma na majetku, přírodě a životním prostředí, je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a udržovat jej ve smyslu platných předpisů čistý s přihlédnutím k činnostem, které je oprávněn na Předmětu nájmu dle této smlouvy realizovat. O odpovědnosti Nájemce za případnou způsobenou újmu Pronajímateli platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv Pronajímateli, nebo Pronajímatelem k tomu pověřeným osobám, vstup na Předmět nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce nebo jím určená třetí osoba užívá Předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou. Vstup na Předmět nájmu za účelem uvedeným v tomto odstavci Pronajímatel oznámí Nájemci alespoň tři pracovní dny předem, a to na adresu kontaktní osoby ve věcech technických uvedený v záhlaví této smlouvy.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu uvést Předmět nájmu do původního stavu, tzn. provést terénní a sadbové úpravy. Sadbové úpravy budou spočívat v osetí Předmětu nájmu travním semenem.

Článek V.

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zdrží všeho, co by vedlo ke zdržení stavebních prací prováděných Nájemcem nebo oprávněnými osobami pro Nájemce, k ohrožení nebo poškození Stavby, jakož i příslušenství Stavby či jejich stavebních objektů nebo k ohrožení, omezení či zániku práv Nájemce vyplývajících z této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že Předmět nájmu po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy nezatíží jiným nájmem, výpůjčkou, věcným břemenem ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv nájemce plynoucích mu z nájmu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel poskytne Nájemci součinnost nezbytnou pro řádný výkon práva sjednaného touto smlouvou, zejména umožní Nájemci a oprávněným osobám neomezený přístup k Předmětu nájmu po celou dobu účinnosti této smlouvy a poskytne mu veškeré potřebné dokumenty a informace vztahující se k Předmětu nájmu mající vliv na řádné užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
4. Oprávněnou osobou se rozumí zhotovitel Stavby a další osoby podílející se na Stavbě jako subdodavatel.

Článek VI.

Nájemné

1. Smluvní strany si sjednaly denní nájemné ve výši 1,20 Kč/m² Předmětu nájmu, tzn. 2 982,00 Kč denně. K ceně bude připočítáno DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce se zavazuje nájemné hradit bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to měsíčně, nejpozději do 15 dne měsíce následujícího po měsíci, za který je platba prováděna.
3. Nájemné je uhrazeno řádně a včas, je-li připsáno na účet Pronajímatele v plné výši nejpozději v den uvedený v předchozím odstavci.
4. Po skončení nájmu bude poslední nájemné za příslušné období trvání smlouvy uhrazeno Nájemcem nejpozději do 20 pracovních dnů od skončení této smlouvy.

Článek VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, počínaje dnem protokolárního předání Předmětu nájmu Nájemci, a konče dnem protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli, nejpozději však tato smlouva skončí dnem ukončení Stavby. Za den ukončení Stavby se považuje den, kdy nabyde právní moci Kolaudační souhlas s užíváním Stavby.
2. K předání Předmětu nájmu Nájemci a k předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli vyzve Nájemce Pronajímatele vždy písemnou výzvou na adresu Pronajímatele, uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději pět pracovních dnů před plánovaným předáním Předmětu nájmu.
3. Nájemce vyzve Pronajímatele k předání Předmětu nájmu nejpozději do 31. 12. 2025.
4. Protokol dle odst. 1 je za Nájemce oprávněna podepsat kontaktní osoba ve věcech technických uvedená v záhlaví této smlouvy, za Pronajímatele je oprávněn protokol podepsat Ing. Roman Ščurek, vedoucí technického úseku.
5. Nájemce není povinen Předmět nájmu převzít, pokud na Předmětu nájmu vážnou závadu neumožňující realizovat účel, pro které je nájem sjednán, zejména pokud Pronajímatel neumožní nájemci k Předmětu nájmu přístup nebo na Předmětu nájmu budou umístěny věci bránící realizovat činnosti uvedené v čl. III této smlouvy. Pronajímatel je povinen v takovém případě tyto závady na Předmětu nájmu odstranit, a to nejpozději do 10 pracovních dnů od písemného upozornění Nájemce.
6. Pronajímatel není povinen Předmět nájmu převzít, pokud Nájemce nesplnil svou povinnost uvést Předmět nájmu do původního stavu v souladu s odst. 8 čl. IV této smlouvy. Nájemce je povinen takové závady na Předmětu nájmu odstranit, a to nejpozději do 20 pracovních dnů od písemného upozornění Pronajímatele.
7. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí z důvodů uvedených v této smlouvě.
8. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a musí být podána oprávněnou osobou jednat za smluvní stranu.
9. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v těchto případech:
 - a) Nájemce bude užívat Předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu; Pronajímatel je povinen před podáním výpovědi z tohoto důvodu na tuto skutečnost Nájemce písemně upozornit a umožnit mu tuto vadu užívání v přiměřené lhůtě odstranit, když za přiměřenou lhůtu se považuje nejméně 5 pracovních dní,
 - b) Nájemce nevyzve Pronajímatele k předání Předmětu nájmu ani do 31. 12. 2025.

Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že účel, pro který je tato smlouva uzavřena, odpadl. Výpovědní doba se nesjednává.

Článek VIII.

Sankce

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ porušení povinnosti Nájemce platit řádně a včas nájemné dle článku VI. této smlouvy, si sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den trvání porušování zajišťované povinnosti.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že pro případ porušení
 - povinnosti Pronajímatele předat Předmět nájmu Nájemci dle čl. VII odst. 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 982 Kč za každý den prodlení s předáním,
 - povinnosti Pronajímatele převzít Předmět nájmu od Nájemce dle čl. VII odst. 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 2 982 Kč za každý den prodlení s převzetím,
 - jakékoli další povinnosti či prohlášení, které vyplývají Nájemci nebo Pronajímateli z platných právních předpisů či z této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5 000 Kč za každé porušení povinnosti či prohlášení.
3. Smluvní pokuty dle odst. 1 a 2 tohoto článku jsou splatné ve lhůtě 10 dnů ode dne prokazatelného doručení písemného oznámení druhé smluvní straně o uplatnění smluvní pokuty.
4. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že ujednání o smluvní pokutě dle předchozích odstavců není jakkoli dotčeno právo na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednané smluvní pokuty.

Článek IX.

Ostatní ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že není-li v této smlouvě sjednáno jinak, budou písemnosti smluvním stranám doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, s tím, že nebude-li prokázáno něco jiného, platí, že písemnost byla doručena nejpozději pátý pracovní den ode dne jejího prokazatelného odeslání.
2. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný souhlas Pronajímatele. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu se nepovažuje předání staveniště zhotoviteli Stavby.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že si ke dni uzavření této smlouvy Předmět nájmu prohlédl, prověřil jeho technický a právní stav a vůči tomuto stavu nemá ke dni uzavření této smlouvy k Předmětu nájmu žádné výhrady.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy zajistí bez zbytečného odkladu Nájemce po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Pronajímatel bere na vědomí, že tato smlouva bude v registru smluv uveřejněna po časově neomezenou dobu.

3. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepodléhá obchodnímu tajemství ani není jinak chráněno právními předpisy z hlediska důvěrnosti.
4. Tato smlouva je platná dnem podpisu obou smluvních stran a účinná dnem protokolárním převzetím Předmětu nájmu nájemcem, nejdříve však dnem zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem o registru smluv.
5. Veškeré změny a úpravy této smlouvy mohou být prováděny pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
6. Práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy nesmí být postoupena třetí osobě.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o Předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
8. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.
9. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno Nájemce.
10. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny k podpisu této smlouvy, smlouvu si řádně přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Příloha:

č. 1 výkres Situace pro souhlas

č. 2 vyznačení komunikací I, II, a III. na Předmětu nájmu

V Ostravě, dne

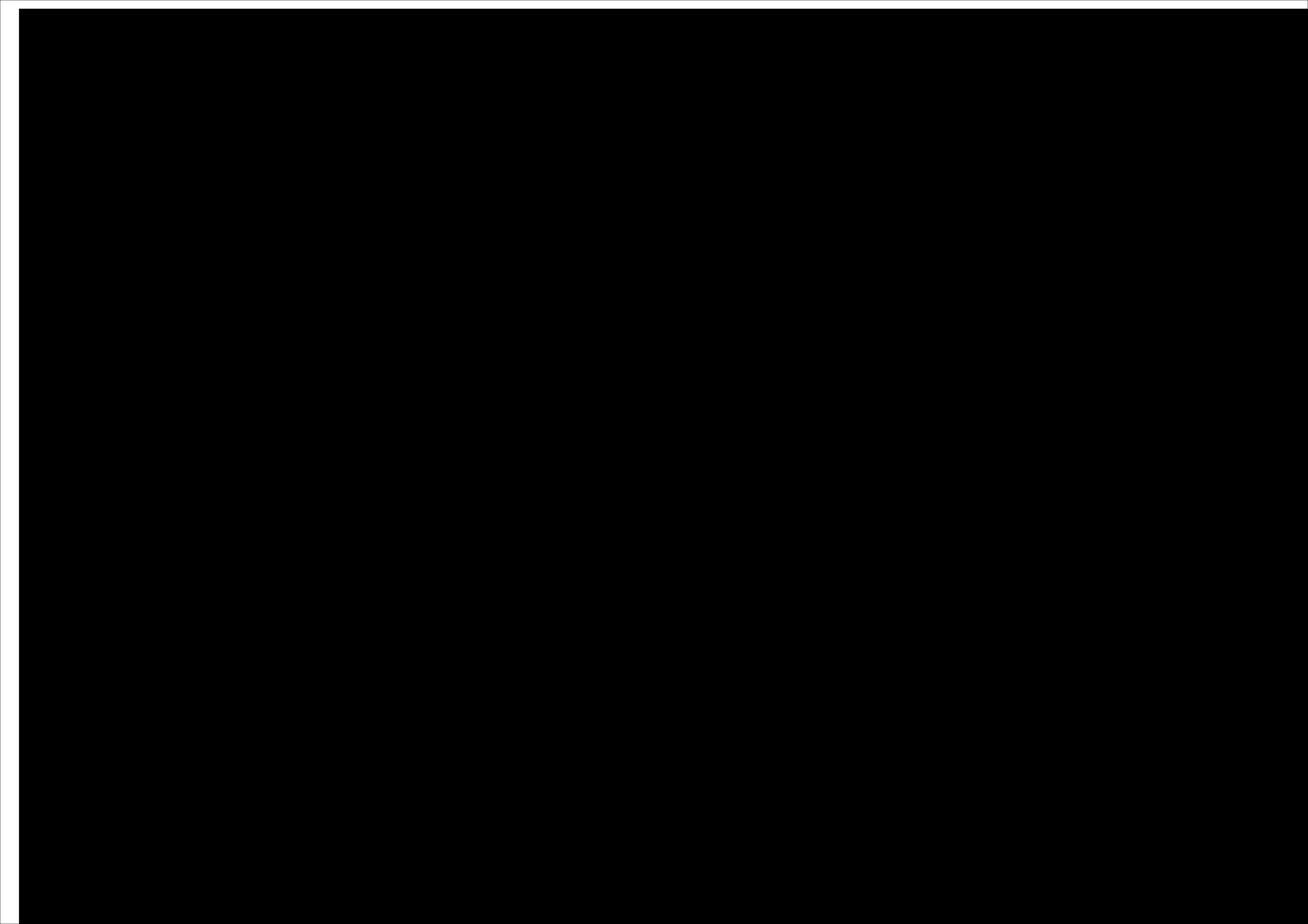
V Ostravě, dne

Za Pronajímatele

Za Nájemce

Ing. Josef Foldyna, CSc., ředitel

prof. RNDr. Václav Snášel, CSc., rektor



the 'information' and 'communication' fields. The 'information' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'communication' field is defined as:

...the study of the processes of communication production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information science' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information research' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information science' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information science' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)

The 'information studies' field is defined as:

...the study of the processes of information production, distribution, access, use and evaluation, and the study of the social, cultural, economic and political contexts in which these processes take place. (p. 10)