

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500102175

(dále jen „pronajímatel“)

a

OZO Ostrava s.r.o.

se sídlem Frýdecká 680/444, Kunčice, 719 00 Ostrava

IČO 623 00 920

DIC CZ62300920

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12647

zastoupena: Ing. Karel Belda, jednatel

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Třebovice ve Slezsku, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1307, a to parc. č. 1071/18 – ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 2709 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu pro shromažďování komunálních odpadů od občanů města Ostravy, a to formou umístění nádob a kontejnerů pro jednotlivé druhy odpadů a zpětně odebíraných výrobků, do kterých občané budou odpady pod dozorem nájemce ukládat (dále jen „sběrný dvůr“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 30,- Kč/m²/rok, tj. 81.270,- Kč ročně. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné českým statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2026. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2025.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele nebo nájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě
 - potřebuje-li předmět nájmu nevyhnutelně dříve z důvodu investičního záměru pronajímatele nakládat s předmětem nájmu v takovém rozsahu, který již neumožňuje další užívání předmětu nájmu nájemcem.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu.
2. Nájemci je zakázán vstup do všech výrobních a nevýrobních prostor pronajímatele mimo prostory vymezené smluvním vztahem a přílehlých obslužných komunikací. Vstupy do ostatních prostor jsou možné pouze se souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje uzamykat vstupní bránu do areálu.

4. Nájemce je povinen zajišťovat dodržování všech platných požárních, bezpečnostních, hygienických a jiných předpisů vztahujících se k předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
6. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v den skončení nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 6 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
1. Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2025 za podmínky předchozího uveřejnění této smlouvy v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv pronajímatel.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formou nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev 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 stran.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. VII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 17. 12. 2024 usnesením č. 06111/RM2226/88.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
Jiří Vávra
náměstek primátora

.....
za OZO Ostrava s.r.o.
Ing. Karel Belda
jednatel