

Nájemní smlouva č. 2024/17/0653

č. smlouvy nájemce: 256-1002-2024-014

1. Pronajímatel:

statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500661
- (dále jako „**pronajímatel**“)

2. Nájemce:

Projekt ELZA s.r.o.
se sídlem 28. října 2092/216, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
zastoupená jednatelem – Václav Daněk a Ing. Leoš Anderle
IČO: 27450210
DIČ: CZ27450210
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 8215452/0800
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 78656
- (dále jako „**nájemce**“)

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

I.

Úvodní ustanovení

- Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 899/1, 900, 920/1, 944, 2989, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovité věci**“).
- Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, v platném znění, a je tak oprávněn s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

Předmět smlouvy

- Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části nemovitých věcí, které jsou vymezené v katastrálních situačních výkresech, které tvoří přílohy č. 1 – č. 5 a jsou nedílnou součástí této smlouvy, jak je níže uvedeno:
část pozemku parc. č. 899/1 – ostatní plocha o výměře - 79 m²
část pozemku parc. č. 900 – ostatní plocha o výměře - 62 m²
část pozemku parc. č. 920/1 – ostatní plocha o výměře - 102 m²
část pozemku parc. č. 944 – ostatní plocha o výměře - 103 m²,
na kterých bude realizován inženýrský objekt IO01.1 Úprava křižovatky Polská x Elzy Trioletové x Alžírská,
část pozemku parc. č. 2989 – ostatní plocha o výměře – 357 m²,
na které budou realizovány inženýrské objekty IO01.3 Zpevněné plochy podél ulice Elzy Trioletové – chodníky, IO02 Terénní a sadové úpravy,

celková výměra pronajatých částí nemovitých věcí činí 703 m²,

vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava, (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 realizace a umístění stavby „Obytný soubor ELZA - Poruba“ (dále jen „stavba“), jak je vyznačeno v koordinačním situačním výkrese – souhlas § 184a - Poruba C.3p, a situačním výkrese – vlastnická práva – Poruba C.4a1, které tvoří přílohy č. 6 a 7 a jsou nedílnou součástí této smlouvy.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.
3. S ohledem na výše uvedené pronajímatel touto smlouvou zároveň výslovně uděluje nájemci souhlas s umístěním stavby na předmětu nájmu – respektive zřizuje nájemci právo provést stavbu na předmětu nájmu.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 150,-Kč/m²/rok, tj. za **703 m²** v celkové výši 105.450,- Kč/rok, bez daně z přidané hodnoty. Nájemné je osvobozeno od DPH dle ustanovení § 56 odst. 2 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších dodatků. **Platba nájemného se bude počítat ode dne faktického zahájení prací na stavbě. Vzhledem k rozsahu a etapizaci výstavby, bude nájemné účtováno dle předaných pozemků a výměr potřebných pro výstavbu jež budou zaznamenány v protokolu o předání a převzetí pozemků.**
2. **O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele nejpozději 7 dnů před zahájením prací.**
3. V případě, že povinnost platit nájemné 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 měl povinnost platit nájemné s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v kalendářním měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce měl povinnost platit nájemné, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v kalendářním měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části nájemného nepočítá. Obdobně se bude postupovat i v případě začátku povinnosti platit nájemné.
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 hrađí. Případná poměrná část ročního nájemného v roce, ve kterém začne nájem dle této smlouvy, bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy do 60 dnů ode dne zahájení prací na stavbě. V případě, že nájem dle této smlouvy skončí před koncem příslušného kalendářního roku, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci příslušnou část zaplaceného ročního nájemného a smluvní strany budou postupovat ve smyslu odst. 3 tohoto článku smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. 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.

7. O zvýšení nájemného dle odst. 6. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyzoomět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: xuueiju. Vyzoomění 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.
9. 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 vyzoomění 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 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. IV. odst. 2 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
3. 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.
4. 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, kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli.
5. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VI. odst. 6 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000,-Kč za každý zjištěný případ zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství a dále smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost k bezodkladnému uvedení do původního stavu v případě tohoto zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství, které je povinen nájemce uhradit pronajímateli. Smluvní pokuta může být uplatněna pouze v případě, že nájemce bude předtím k nápravě vyzván a bez zbytečného odkladu nápravu nesjednává.
6. 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, kterou je povinen nájemce uhradit pronajímateli.
7. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli 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. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. 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.
6. Nájemce se zavazuje, že mimo předmět nájmu nebude jakkoliv zasahovat do zeleně (travníky, keřové a stromové patro) nebo znečišťovat okolní veřejné prostranství a v případě jakéhokoliv takového zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství uvede nájemce dotčené pozemky a zeleň do původního stavu.
7. Nájemce není oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu jiné fyzické ani právnické osobě, s výjimkou osob podílejících se na realizaci stavby.

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, pronajímatel však není oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu do 5 let od uzavření této smlouvy. 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 po doručení výzvy pronajímatele k úhradě splatného nájemného;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu a nedojde z jeho strany k nápravě ani do 10 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k nápravě;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nezjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené, která nebude kratší než 10 dnů. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, nebude-li mezi nájemcem a pronajímatelem dohodnuto jinak, a s přihlédnutím k výstavbě, která bude na předmětu nájmu povolena příslušným stavebním úřadem.

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. 1717/RMOb2226/53 ze dne 22.11.2024.

2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města 22.11.2024 do 09.12.2024 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1784/RMOB2226/55 ze dne 18.12.2024.

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., v platném znění.
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 jednateckých 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 vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – Katastrální situační výkres pozemek 899/1 – u křižovatky Polská x E. Trioletové

Příloha č. 2 – Katastrální situační výkres pozemek 900 – západní část u křižovatky Polská x E. Trioletové

Příloha č. 3 – Katastrální situační výkres pozemek 920/1

Příloha č. 4 – Katastrální situační výkres pozemek 944 – u křižovatky Polská x Alžírská

Příloha č. 5 – Katastrální situační výkres pozemek 2989 – ul. E. Trioletové

Příloha č. 6 – Koordinační situační výkres – souhlas § 184a – Poruba C.3p

Příloha č. 7 – Situační výkres – vlastnická práva – Poruba C.4a1

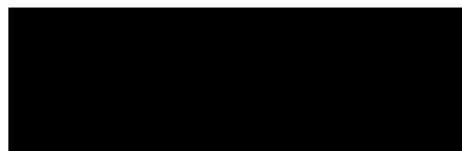
V Ostravě – Porubě, dne 05.02.2025

Za pronajímatele:

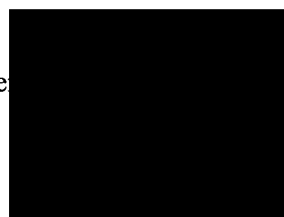


Jan Dekický

místostarosta městského obvodu Poruba

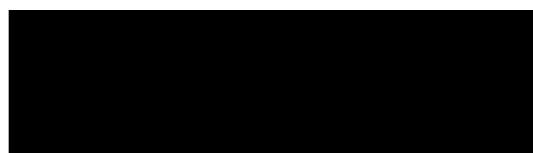


Za náje



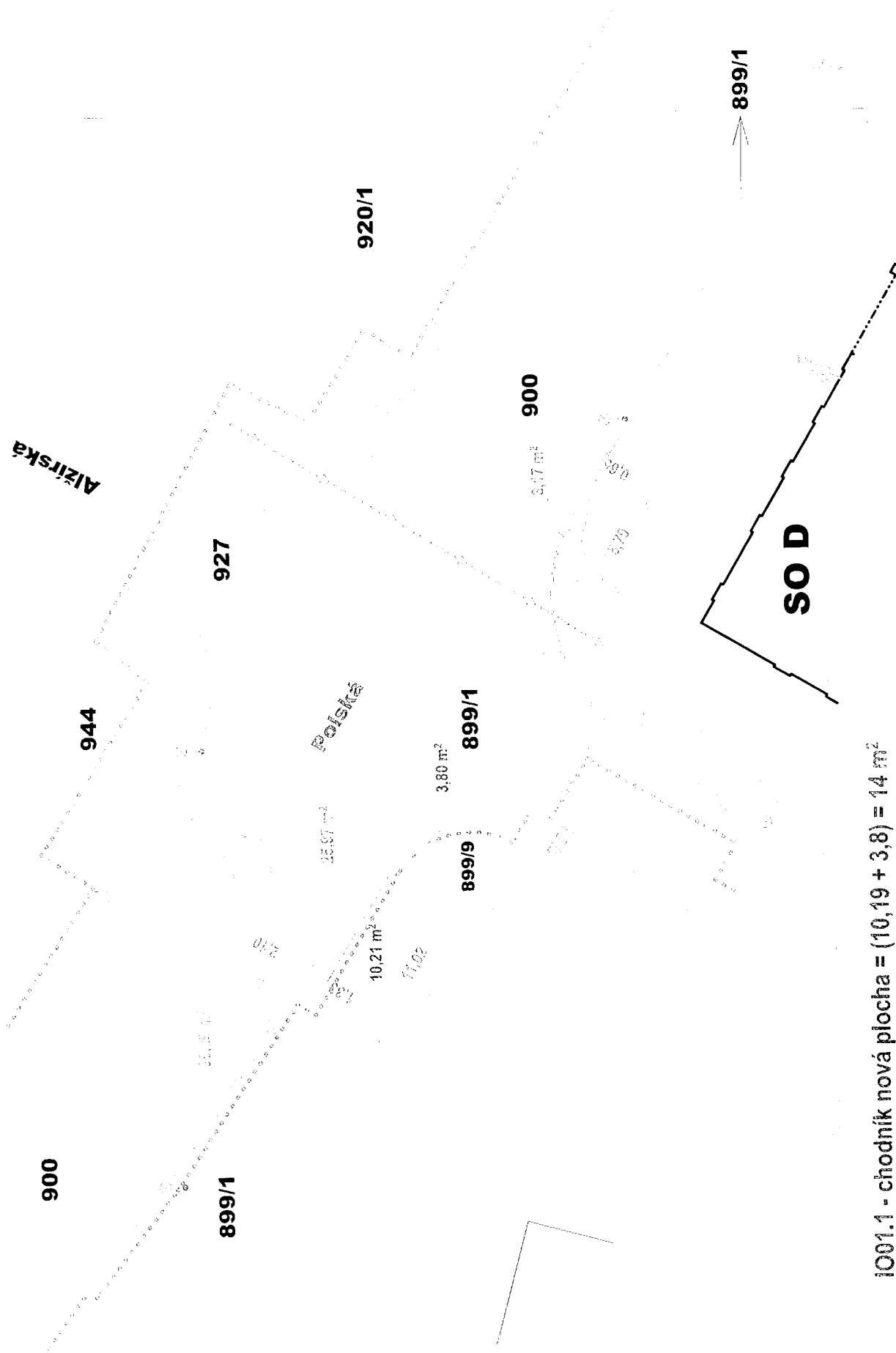
Václav Daněk

jednatel A



Ing. Leoš Anderle

jednatel B



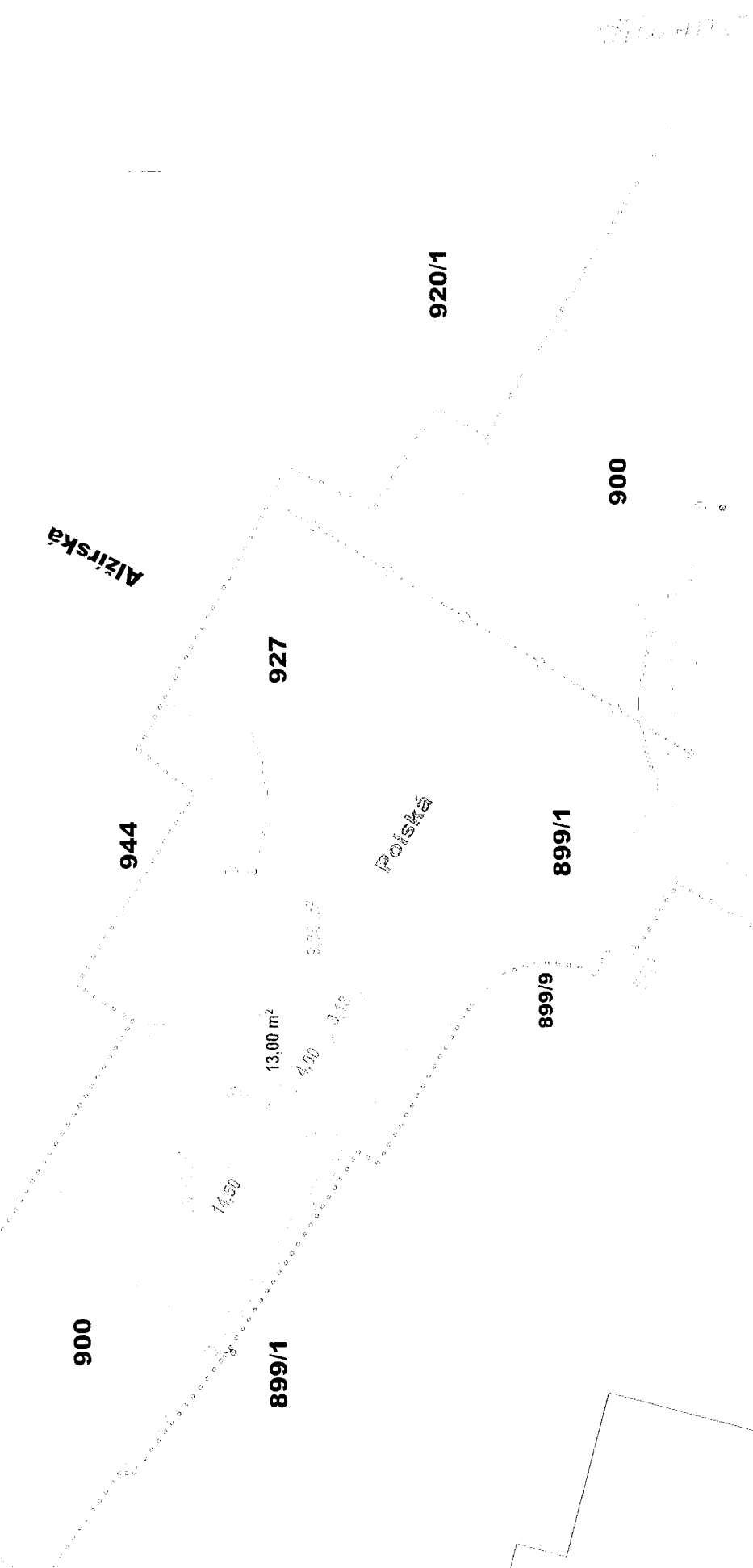
IO01.1 - chodník nová plocha = $(10,19 + 3,8) = 14 \text{ m}^2$

IO01.1 - komunikace rozšíření = $3,17 \text{ m}^2$

IO01.1 - pozemek 899/1 - u křižovatky Polská x E. Trioletové - nájmý - N01

A4 na šířku - m 1:350

Poruba - pozemek 899/1 - u křižovatky Polská x E. Trioletové - nájmý - N01

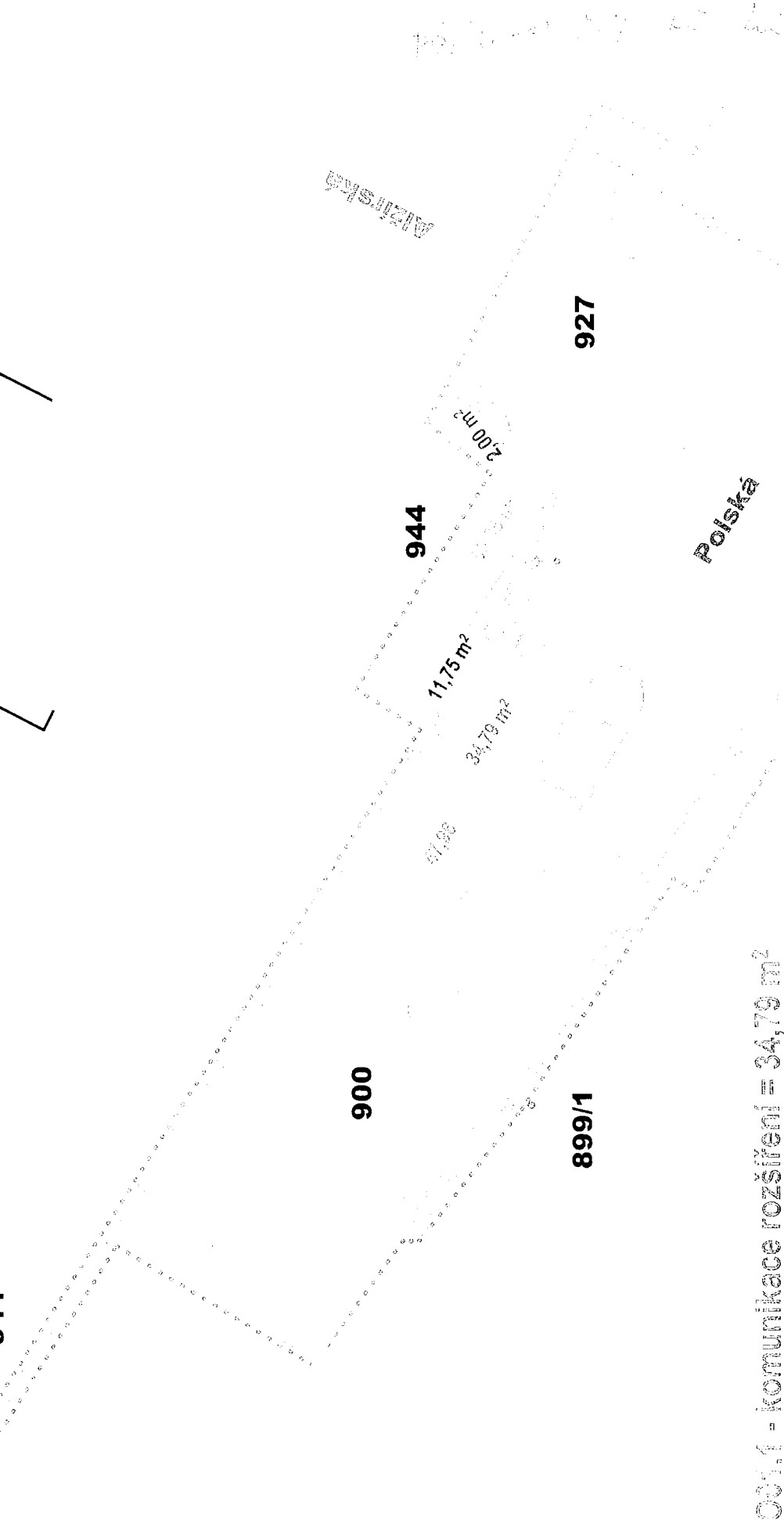


IO01.1 - chodník - ostrůvek přechodu na ploše stávající komunikace = 13,00 m²

IO01.1 - ochranný ostrůvek přechodu na ploše stávající komunikace = 59,66 + 9,04 = 68,69 m²

A4 na šířku - m 1:350

Poruba - pozemek 900 - západní část u křižovatky Polská x E. Trioletové - nájem - N02



001.1 - komunikace rozšíření = 34,79 m²

001.1 - chodník nová plocha = (11,75 + 2,0) = 13,75 m²

A4 na šířku - m 1:300

Poruba - pozemek 944 - u křižovatky Polská x Alžírská - nájem - N04

DRUH 2.1 - 1.0.2014



IO01.3 - chodníky = 65,81 m²

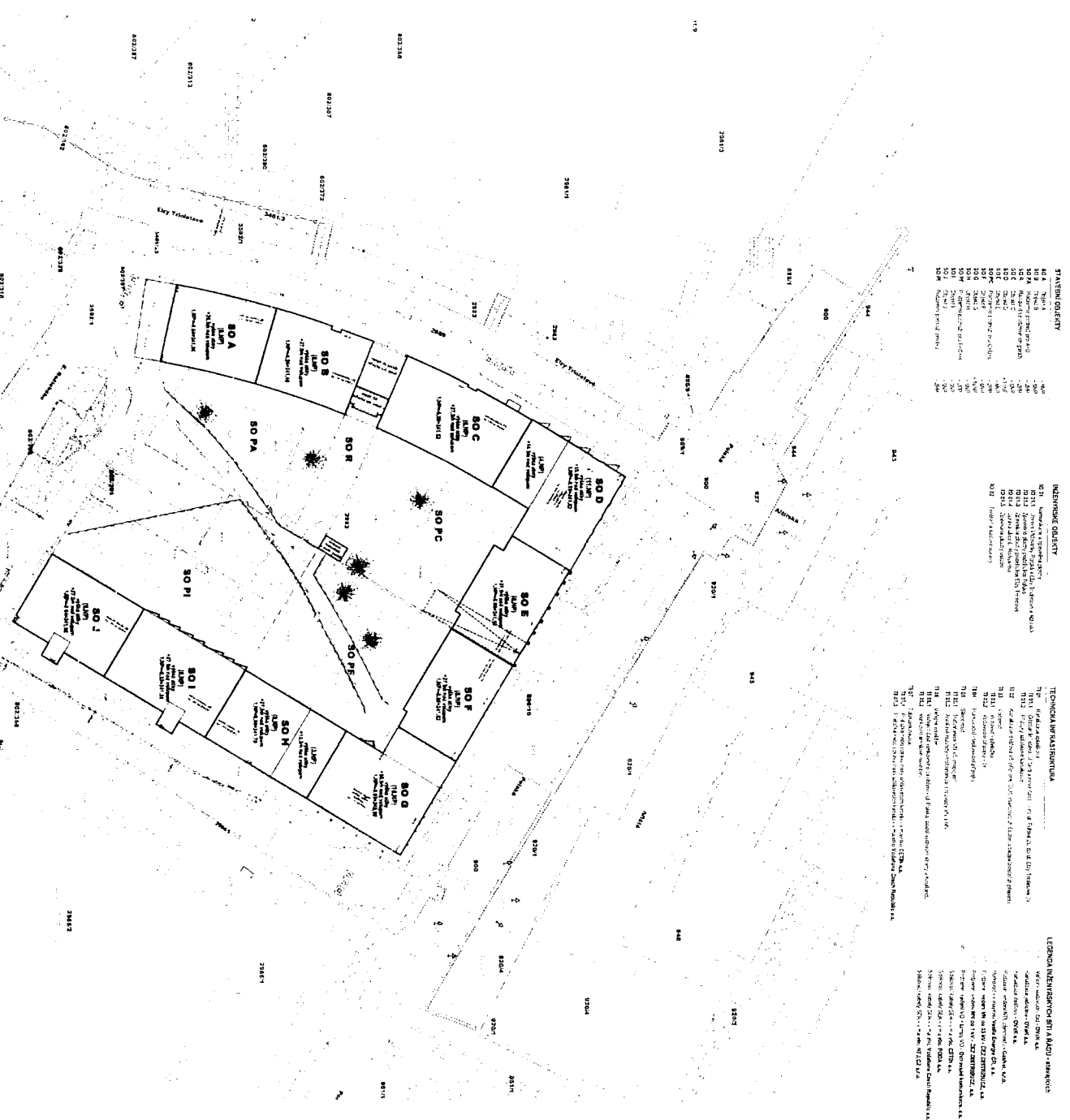
IO01.3 - parkovací zálivky = (27,76+7,33) = 35,09 m²

A3 na výšku - m 1:300

Poruba - pozemek 2989 - ul. E. Trioletové - nájem - N05

AC

02.11.2017 10:25:24/10/10



STANOVNIŠTVO

SO A	Stanovi	10
SO B	Stanovi	10
SO C	Stanovi	10
SO D	Stanovi	10
SO E	Stanovi	10
SO F	Stanovi	10
SO G	Stanovi	10
SO H	Stanovi	10
SO I	Stanovi	10
SO J	Stanovi	10
SO K	Stanovi	10
SO L	Stanovi	10
SO M	Stanovi	10
SO N	Stanovi	10
SO O	Stanovi	10
SO P	Stanovi	10
SO Q	Stanovi	10
SO R	Stanovi	10
SO S	Stanovi	10
SO T	Stanovi	10
SO U	Stanovi	10
SO V	Stanovi	10
SO W	Stanovi	10
SO X	Stanovi	10
SO Y	Stanovi	10
SO Z	Stanovi	10

TEHNIČKA OPISANOST

SO A	Stanovi	10
SO B	Stanovi	10
SO C	Stanovi	10
SO D	Stanovi	10
SO E	Stanovi	10
SO F	Stanovi	10
SO G	Stanovi	10
SO H	Stanovi	10
SO I	Stanovi	10
SO J	Stanovi	10
SO K	Stanovi	10
SO L	Stanovi	10
SO M	Stanovi	10
SO N	Stanovi	10
SO O	Stanovi	10
SO P	Stanovi	10
SO Q	Stanovi	10
SO R	Stanovi	10
SO S	Stanovi	10
SO T	Stanovi	10
SO U	Stanovi	10
SO V	Stanovi	10
SO W	Stanovi	10
SO X	Stanovi	10
SO Y	Stanovi	10
SO Z	Stanovi	10

LEGENDA

SO A	Stanovi	10
SO B	Stanovi	10
SO C	Stanovi	10
SO D	Stanovi	10
SO E	Stanovi	10
SO F	Stanovi	10
SO G	Stanovi	10
SO H	Stanovi	10
SO I	Stanovi	10
SO J	Stanovi	10
SO K	Stanovi	10
SO L	Stanovi	10
SO M	Stanovi	10
SO N	Stanovi	10
SO O	Stanovi	10
SO P	Stanovi	10
SO Q	Stanovi	10
SO R	Stanovi	10
SO S	Stanovi	10
SO T	Stanovi	10
SO U	Stanovi	10
SO V	Stanovi	10
SO W	Stanovi	10
SO X	Stanovi	10
SO Y	Stanovi	10
SO Z	Stanovi	10

LEGENDA

SO A	Stanovi	10
SO B	Stanovi	10
SO C	Stanovi	10
SO D	Stanovi	10
SO E	Stanovi	10
SO F	Stanovi	10
SO G	Stanovi	10
SO H	Stanovi	10
SO I	Stanovi	10
SO J	Stanovi	10
SO K	Stanovi	10
SO L	Stanovi	10
SO M	Stanovi	10
SO N	Stanovi	10
SO O	Stanovi	10
SO P	Stanovi	10
SO Q	Stanovi	10
SO R	Stanovi	10
SO S	Stanovi	10
SO T	Stanovi	10
SO U	Stanovi	10
SO V	Stanovi	10
SO W	Stanovi	10
SO X	Stanovi	10
SO Y	Stanovi	10
SO Z	Stanovi	10

05-02-202

02.11.2017 10:25:24/10/10

PRICED - 7 1/2 WYBLEN

katastr - Poruba

katastr - Svinov

Etzy Trioletoyv

katastr - Poruba
katastr - Svinov

katastr - Poruba

SECRET

2982

Mastnik pozemkų neb

Statistik zugute! Ich steuere! Ich -
 Finanzpolitische Maßnahmen
 Finanzpolitische Maßnahmen

C - Situční výkresy

OBYTNY SOU

[illegible]