

## Nájemní smlouva

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

### Smluvní strany

#### Česká republika

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

#### Fakultní nemocnice Ostrava

se sídlem 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava – Poruba

zastoupená: MUDr. Jiří Havrlantem, MHA, ředitelem

IČ: 00843989

DIČ: CZ00843989 (plátce DPH)

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 702 00 Ostrava

zastoupené náměstkem primátora Ing. Břetislavem Rigerem

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 27-1649297309/0800

(dále jen „*nájemce* nebo *investor*“)

(*pronajímatel a nájemce (investor)* společně dále jen „*Smluvní strany*“) uzavírají tuto nájemní smlouvu dále jen „*Smlouva*“)

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení Smlouvy

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

### čl. II.

#### Nájemní smlouva

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků:

- parc. č. 1739/159 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 1739/432 – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1739/536 – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1739/537 – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1739/541 – ostatní plocha, jiná plocha,
- parc. č. 1739/543 – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. 1739/544 – ostatní plocha, zeleň,

- parc. č. **1739/545** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/546** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/547** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/548** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/549** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/550** – ostatní plocha, zeleň,
- parc. č. **1739/553** – ostatní plocha, zeleň,

všechny v k. ú. Poruba, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1610 (dále jen „**Pozemky**“).

Fakultní nemocnice Ostrava je oprávněna na základě § 9 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s Pozemky hospodařit.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části Pozemků, a to:

- část parc. č. 1739/159 o výměře 124 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/432 o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/536 o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/537 o výměře 3 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/541 o výměře 387 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/543 o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/544 o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/545 o výměře 81 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/546 o výměře 27 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/547 o výměře 7 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/548 o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/549 o výměře 1 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/550 o výměře 25 m<sup>2</sup>,
- část parc. č. 1739/553 o výměře 1 m<sup>2</sup>,

(dále jen „**Předmět nájmu**“) v jemu známém stavu, tento se zavazuje v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvnému účelu a řádně o něj pečovat a zaplatit nájemné specifikované čl. II. odst. 10 této Smlouvy ve lhůtě stanovené čl. II. odst. 11 této Smlouvy. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvnému účelu, řádně o něj pečovat a zaplatit nájemné specifikované v odst. 10 tohoto článku této Smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této Smlouvy vyznačen ve Výkresu s vyznačením rozsahu záboru parcel, který je nedílnou součástí této Smlouvy.

4. Účelem nájmu je realizace stavebních objektů:

- PS 01 – světelné signalizační zařízení
- SO 102 – místní komunikace
- SO 103 – chodníky a cyklostezky
- SO 401 – přeložka VO
- SO 402 – ochrana kabelu CETIN
- SO 501 – úprava horkovodu
- SO 801 – sadové úpravy

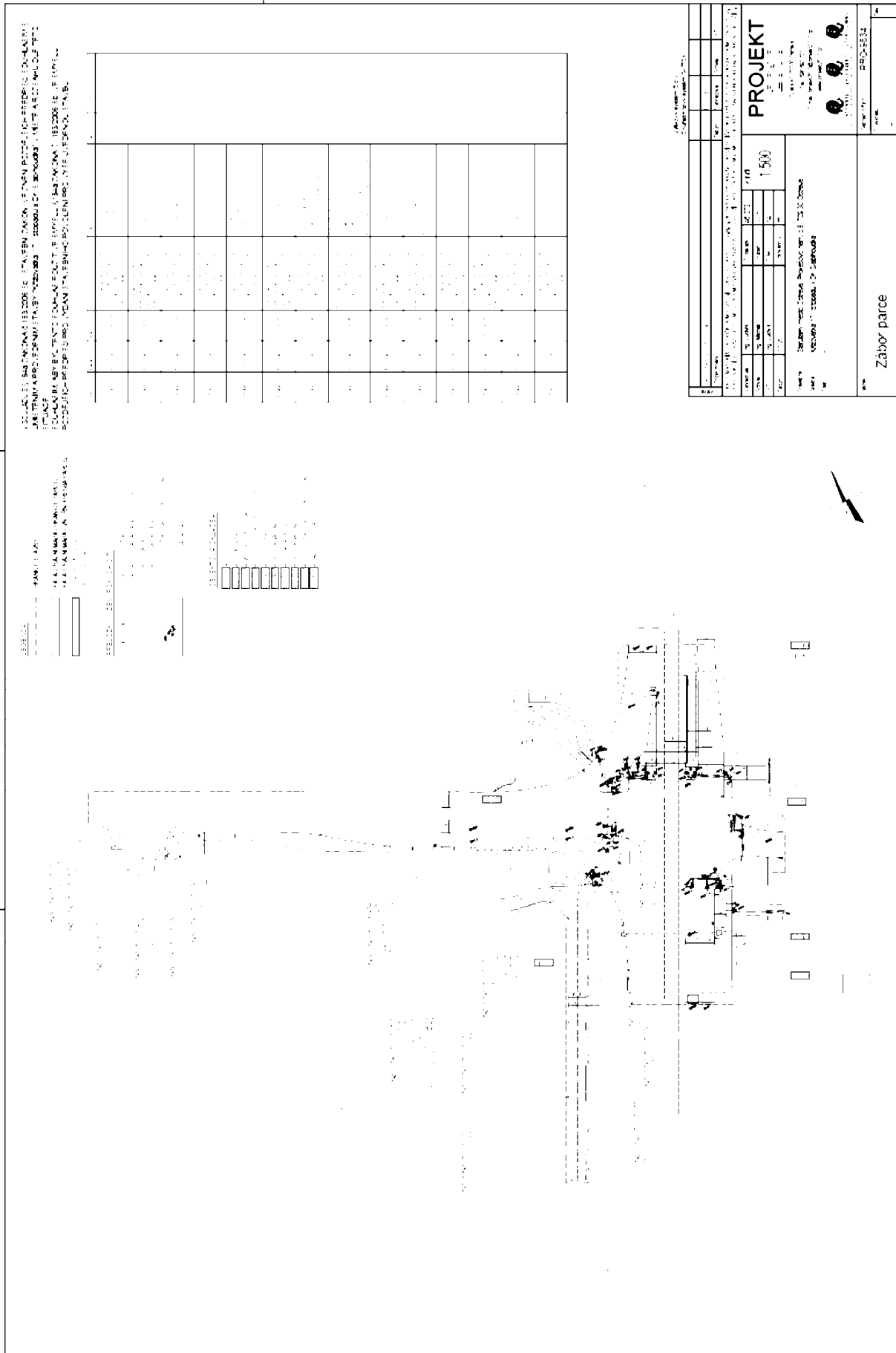
v rámci stavby „**Křižovatka 17.listopadu x Dr. Slabihoudka**“ (dále jen „**Stavba**“).

5. Nájem se touto Smlouvou sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního převzetí Předmětu nájmu nájemcem a skončí dnem, kdy nájemce protokolárně předá Předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, bez zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů, nejpozději však do 31. 12. 2027.
6. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k realizaci Stavby včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na Předmět nájmu a provádět další činnosti, související s realizací Stavby.
7. Nájemce se zavazuje zachovat na ulici Dr. Slabihoudka po celou dobu nájmu volný průjezd pro vozidla integrovaného záchranného systému (IZS), sanitní dopravu, vozidla převážející osoby se ZTP či ZTP/P, zásobování a ostatním vozidlům zajišťujícím provoz Fakultní nemocnice Ostrava.

8. Nájemce se zavazuje na pozemku par.č.1739/159 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, a to v části výjezd z hospodářského vjezdu Fakultní nemocnice Ostrava (dále také „FNO“), zachovat po celou dobu nájmu volný průjezd pro vozidla integrovaného záchranného systému (IZS), sanitní dopravu, vozidla převážející osoby se ZTP či ZTP/P, zásobování FNO, vozidel zajišťující stavby FNO a ostatním vozidlům zajišťujícím provoz FNO a ostatním dopravním prostředkům poskytující služby nezbytné pro provoz FNO. Součástí této smlouvy je výčet hodin nutných pro provádění prací v rámci Stavby, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Tyto práce budou prováděny v pracovní dny nejdříve od 16. hodiny, popř. v sobotu bez omezení času. Nájemce se současně zavazuje informovat pronajímatele o stavebních pracích a omezení na této parcele vždy v 14denním předstihu.
9. Před zahájením vlastních stavebních prací předloží nájemce pronajímateli harmonogram prací, resp. zvýrazní a sdělí potřebná omezení zejména na pozemku parc. č. 1739/159.
10. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma osob oprávněných k provedení Stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této Smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vyzve pronajímatele k předání Předmětu nájmu nájemci alespoň 7 pracovních dnů před zahájením činností dle tohoto článku odst. 4 této Smlouvy, nejpozději však do 31.8.2025. Pronajímatel se zavazuje předat Předmět nájmu nájemci v termínu, který nájemce stanoví ve výše uvedené výzvě a nájemce se zavazuje tento Předmět nájmu v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí nájemce. Obě vyhotovení protokolu Smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.
12. Smluvní strany se dohodly, že alespoň 7 pracovních dnů před ukončením činností dle tohoto článku odst. 4 této Smlouvy, nájemce vyzve pronajímatele k převzetí Předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předat Předmět nájmu pronajímateli v termínu uvedeném ve výše uvedené výzvě v původním stavu, bez znečištění a zbytků stavebních materiálů. Pronajímatel se zavazuje tento Předmět nájmu v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí nájemce. Obě vyhotovení protokolu Smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.
13. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 41,28 Kč/m<sup>2</sup>/rok, které je stanoveno na základě Znaleckého posudku č. 13122/2025 ze dne 12. 3. 2025, který vypracoval Ing. René Butkov, Ph.D., MBA.  
Při výměře Předmětu nájmu 802,00 m<sup>2</sup> je výše denního nájemného určena ve výši:  $(41,28 \times 802,00) / 365 = 90,70$  Kč/den. Výše celkového nájemného bude vypočtena podle vztahu:  
$$\text{Celkové nájemné} = 90,70 \times T,$$
  
kde T je počet dní ode dne protokolárního převzetí Předmětu nájmu dle odst. 11 tohoto článku do dne protokolárního předání Předmětu nájmu dle odst. 12 tohoto článku. Takto vypočtená částka se pak zaokrouhlí na celé koruny, vždy směrem nahoru. Znalecký posudek zajistí na své náklady nájemce.
14. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné zjištěné dle odst. 13 tohoto článku uhradí nájemce pronajímateli do 30 dnů ode dne předání Předmětu nájmu podle odst. 12 tohoto článku na účet uvedený v záhlaví Této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit nájemné bude splněna připsáním platby na účet pronajímatele.
15. Pronajímatel se zavazuje, že se zdrží všeho, co by vedlo ke zdržení stavebních prací prováděných nájemcem nebo oprávněnými osobami pro nájemce, k ohrožení nebo poškození Stavby, jejich jednotlivých stavebních objektů, jakož i příslušenství Stavby či jejich stavebních objektů nebo k ohrožení, omezení či zániku práv nájemce vyplývajících z této Smlouvy.

## **Závěrečná ustanovení Smlouvy**

Příloha č. 1 – Výkres s vyznačením rozsahu záboru parcel – Předmětu nájmu



Příloha č. 2 Výčet hodin nutných pro provádění prací

|                                                                        |                                           |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Hospodářský vjezd                                                      | Fakultní nemocnice Ostrava                |
| Stavba:                                                                | Křižovatka 17. listopadu x Dr. Slabíhodka |
| Práce:                                                                 | Doba trvání [hod]:                        |
| Frézování stávajících AHV a odstranění krytu z betonové zámkové dlažby | 4,00                                      |
| Pokládka obrub a 2řádku ze žulových kostek - průjezd zachován          | 16,00                                     |
| Pokládka ložné a obrusné asfaltové vrstvy                              | 6,00                                      |
| Nástřik trvalého vodorovného značení                                   | 4,00                                      |