

SMLOUVA O NÁJMU

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8. 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DÍČ: CZ00845451

zastoupeno: Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800

KS: 558

VS: 8500102252

(dále jen „pronajímatel“)

a

Kofola ČeskoSlovensko a.s.

sídlo: Nad Porubkou 2278/31a, Poruba, 708 00 Ostrava

IČO: 242 61 980

DÍČ: CZ24261980

zastoupena: René Musilou, místopředsedou představenstva a Martinem Pisklákem, členem představenstva

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10735

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: 2351672/0800

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit písemně druhé smluvní straně.

Čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3630/22 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 2577 vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 3630/22 o výměře 735,50 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smlouvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit pronajímateli nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.

- 
- 
- 
3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
 4. Účelem nájmu je realizace stavby „KOFOLA – domov v srdci Ostravy“ (dále jen „předmětná stavba“).
 5. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu spočívající v:
 - odstranění stavby výstupní části podchodu podél ulice Místecká včetně veřejného osvětlení v odstraňované části podchodu,
 - ve výstavbě nové opěrné zdi a navazující komunikace se sdíleným pohybem pěších po východ z podchodu včetně terénních úprav,
 - v propojení nově navržených zpevněných ploch se stávajícím chodníkem,
 - ve zřízení nového veřejného osvětlení v počtu 4 ks lamp včetně kabelových rozvodů,
 - v přeložce kabelového vedení 22 kV ve vlastnictví společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.
 - v napojení komunikace na pozemku parcela č. 3641/1 v k. ú. Moravská Ostrava na komunikaci umístěnou na pozemku parcela č. 3641/22 v k. ú. Moravská Ostrava,a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 162 Kč/m²/rok, tj. 119 151 Kč/ročně. Nájemce je povinen hradit nájemné od data protokolárního převzetí předmětu nájmu od Pronajímatele. Pokud nastane tento okamžik později než účinnost smlouvy, není Nájemce povinen hradit za tuto dobu nájemné.
2. 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.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné po dobu trvání nájmu každoročně dopředu nejpozději do 28. února běžného 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.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním předmětné stavby.
5. Poměrnou část nájemného od protokolárního převzetí předmětu nájmu do konce kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se poměrné části nájemného na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen 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 do 20. 2.. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně, počínaje prvním měsícem toho, kterého roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od 1. 1. 2026. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

7. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního roku, pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci poměrnou část nájemného za daný kalendářní rok, kterou nájemce uhradil a nevyužil, a to k písemné výzvě nájemce.

Čl. IV.

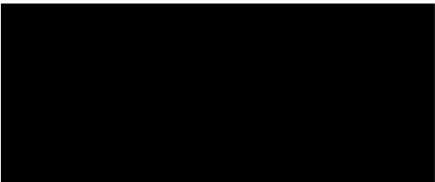
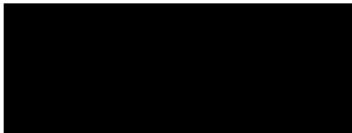
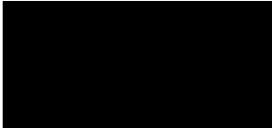
Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou ode dne účinnosti této smlouvy a skončí dnem předání předmětu nájmu na základě písemného předávacího protokolu opatřeného podpisy obou smluvních stran, nejpozději však 30. 6. 2027.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 15denní 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; ustanovení článku V. odst. 5 není tímto dotčeno
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nejpozději ve lhůtě do 12ti měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení provádění předmětné stavby.

Čl. V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli nejméně 15 dnů předem den zahájení předmětné stavby. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
3. Nájemce se zavazuje, že:
 - má povinnost koordinovat předmětnou stavbu s probíhající projekční prací na stavbě statutárního města Ostrava „Modernizace podchodu a tramvajové zastávky Důl Hlubina“, kontaktní osobou za odbor investiční je [REDAKCE]
 - předmětná stavba nebude v kolizi s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury na silniční síti významu I. třídy – DK 134 „Výstavba MÚK Místecká (I/56) x ul. Železárenská (II/479) včetně přeložky tramvajové tratě“
 - bude respektovat a neohrozí stávající vodovodní a kanalizační sítě a vedení veřejného osvětlení umístěné v předmětném pozemku
 - bude respektovat územní nároky pro napojení cyklistických tras v rámci území města Ostravy.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, s výjimkou zhotovitele stavby specifikované v čl. II. této smlouvy.

- 
- 
- 
6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu.
 7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, 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.
 8. V případě ukončení nájmu se pronajímatel nezavazuje k úhradě nákladů vynaložených nájemcem na stavební, technické či jiné úpravy, které nájemce v předmětu nájmu provede, pokud nebude dohodnuto jinak. Nájemce se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací stavebních úprav v předmětu nájmu zvýšila hodnota předmětu nájmu.

Čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.
4. 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, vylučují smluvní strany obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel.
6. 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.
7. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

Čl. VII.

Doložka

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada města dne 18.03.2025 usnesením č. 06728/RM2226/96.
 2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 21.03.2025 do 08.04.2025.
 3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 10.06.2025 usnesením č. 07452/RM2226/106.

V Ostravě dne **23. 06. 2025**

.....

[REDACTED]

.....
za statutární město Ostrava

[REDACTED]

12 -06- 2025

V Ostravě dne

[REDACTED]

.....
za Kofola ČeskoSlovensko a.s.

[REDACTED]

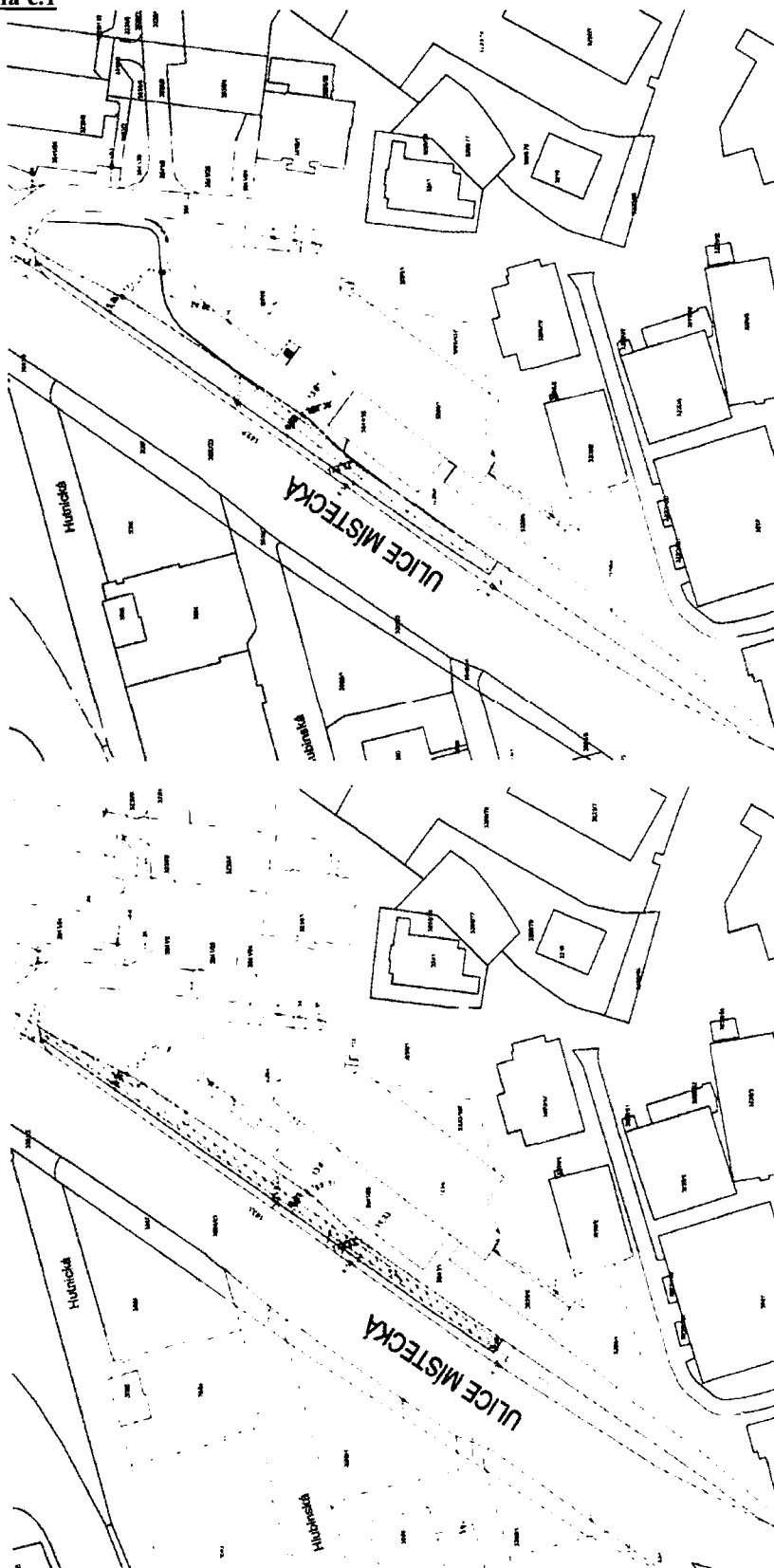
[REDACTED]

.....
za Kofola ČeskoSlovensko a.s.

[REDACTED]

[REDACTED]

Příloha č.1



LEGENDA:

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 3630/22

ODSTRANĚNÍ ZASTŘEŠENÍ PODCHODU VČETNĚ BETONOVÉ POCHOZI PLOCHY (CELKOVÁ PLOCHA 100,8 m² NA POZEMKU p.č. 3630/22)

ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO ŽIVIČNÉHO CHODNÍKU (CELKOVÁ PLOCHA 380 m² NA POZEMKU p.č. 3630/22)

PŘEDMĚT NÁJMU 735,50 m²

STÁVAJÍCÍ PODCHOD

LEGENDA:

POZEMEK PARCELNÍ ČÍSLO 3630/22

NOVĚ NAVRŽENÁ POLOHA ŽIVIČNÉHO CHODNÍKU (CELKOVÁ PLOCHA 180,4 m² NA POZEMKU p.č. 3630/22)

NOVĚ NAVRŽENÉ KOMUNIKACE SE SDÍLENÝM POHYBEM PĚŠÍCH Z PODCHODU A VOZIDEL (PLOCHA 27,1 m² NA POZEMKU p.č. 3630/22)

DOV HLUBINA, KOFOLA – domov v srdci Ostravy

PŘÍLOHA Č. 1 K ŽÁDOSTI O PRONÁJEM ČÁSTI POZEMKU p.č. 3630/22 A O SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY (ODSTRANĚNÍ ZASTŘEŠENÍ PODCHODU VČETNĚ BETONOVÉ POCHOZI PLOCHY, ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO ŽIVIČNÉHO CHODNÍKU, NOVĚ NAVRŽENÉ POLOHA ŽIVIČNÉHO CHODNÍKU, NOVĚ NAVRŽENÉ POJIZDNÉ KOMUNIKACE SE SDÍLENÝM POHYBEM PĚŠÍCH Z PODCHODU)