

1. Pronajímatel:

statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpis smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500682

- dále jako „**pronajímatel**“

2. Nájemce:

Fakultní nemocnice Ostrava
se sídlem 17. listopadu 1790/5, 708 00 Ostrava-Poruba
zastoupena MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem
IČO: 00843989
DIČ: CZ00843989
zastoupená na základě plné moci společností
IP Systém a. s.
se sídlem U panelárny 573/3, Chválkovice, 779 00 Olomouc
IČ: 267 87 971
společnost vedená u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn.: B 2630
zastoupeno: Ing. Zbyněk Slamenec, předseda představenstva

- 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**

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 1739/2 - ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovitá věc**“).
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenou do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, v platném znění, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou částí nemovité věci o celkové výměře 788 m², které jsou vymezeny v situaci se zákresem, která tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy (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 umístění provizorního sjezdu a zařízení staveniště v rámci realizace stavby s názvem „Novostavba parkovacího objektu v areálu FN Ostrava“ – Zařízení staveniště, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy, nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jen k uvedenému účelu. Pronajímatel výslovně souhlasí s umístěním a realizací provizorního sjezdu a plochou pro zařízení staveniště na předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě písemného dodatku k této smlouvě.

IV. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 150,-Kč/m²/rok, tj. za 788 m² ve výši 118 200,-Kč. Nájemné dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je od této daně osvobozeno. Platba nájemného se bude počítat ode dne účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že nájem 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 předmět nájmu užíval s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
3. 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 hradí.
4. 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 účinnosti této 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 vyrozuměn do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění 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 vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: u8dciv5. Vyrozumění 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. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné

obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. 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. 6. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy nájemci.

V.

Vypořádání bezesmluvního užívání

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 1.6.2025 do dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy bez smluvního titulu.
2. Nájemce se zavazuje, že částku za bezesmluvní užívání odpovídající výši poměrné části obvyklého nájemného za pronájem pozemků v daném místě a čase od 1.6.2025 do doby nabytí účinnosti této nájemní smlouvy uhradí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pro účely výpočtu částky za bezesmluvní užívání dle předchozí věty tohoto odstavce bude výše obvyklého nájemného vycházet z výše ročního nájemného sjednaného touto smlouvou; ujednání v čl. IV. odst. 2. této smlouvy se uplatní obdobně i při výpočtu částky za bezesmluvní užívání.

VI.

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 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. 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.
3. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. VIII. 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.
4. Smluvními pokutami sjednanými v tomto článku není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel 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 pojížděna nebo jinak poškozována další zeleň (travníky, keřové a stromové patro) a v případě jakéhokoliv takového zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství uvede nájemce dotčené pozemky 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.

VIII.

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. 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;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nesjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej protokolárně 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.

IX.

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. 2213/RMOB2226/66 ze dne 25.6.2025.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 25.6.2025 do 11.7.2025 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření této nájemní smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba č. 2213/RMOB2226/66 ze dne 25.6.2025.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění 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 platnosti dnem jejího uzavření a

účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

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 jednatelských 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 3 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení, pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení.

Příloha č. 1 – situace se zákresem dotčení pozemku

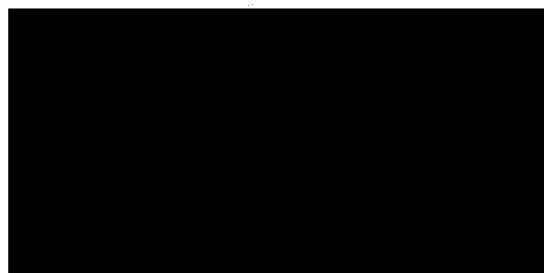
Ostravě – Porubě, dne 30-07-2025

Za pronajímatele:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451
OSTRAVA!!!

.....
Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Za nájemce: Dne 15.7.2025

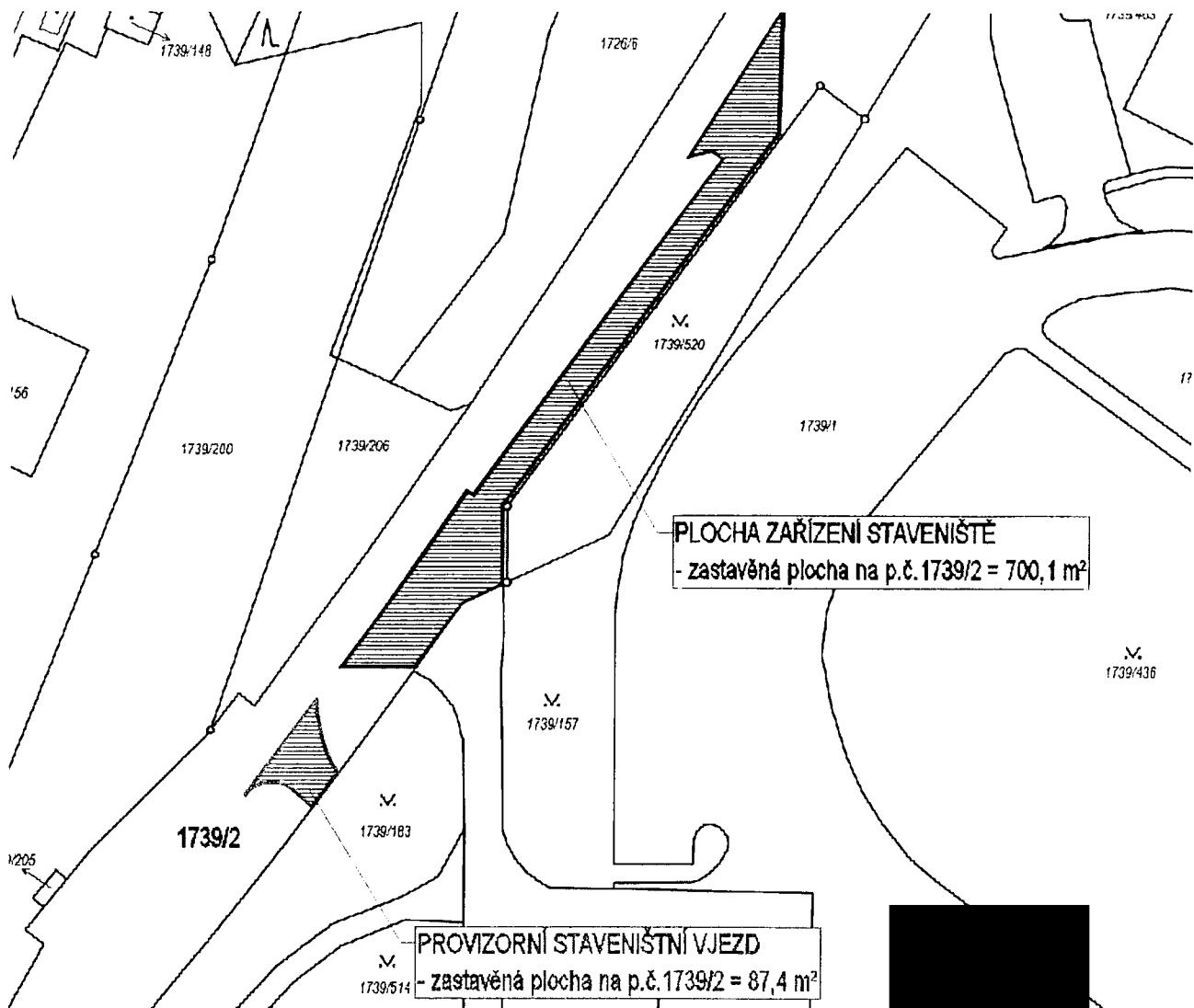


IP Systém a.s.
se sídlem 573/0
00 Olomouc
26787971
ip@ipysystem.cz

Ing. Zbyněk Slamenec
předseda představenstva IP Systém a.s.

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě č. 2025/17/0441

Zákres dotčení pozemku parc. č. 1739/2 v k. ú. Poruba:



Statutární město
městský obvod Po
Klimkovičká 55/28.
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451
2 **OSTRAVA!!!**