

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ 739 61
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313
zastoupeno: RNDr. Věrou Palkovskou, primátorkou města
bankovní spojení: 

jako „**Pronajímatel**“ na straně jedné

a

2. MATERIÁLOVÝ A METALURGICKÝ VÝZKUM s.r.o.

sídlo: Pohraniční 693/31, Vítkovice, 703 00 Ostrava
IČO: 25870807
DIČ: CZ25870807
zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, sp. zn. C 23704
zastoupena: Ing. Jakubem Švrčkem, jednatelem

jako „**Nájemce**“ na straně druhé

I.

Účel smlouvy

- I.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků
 - parc. č. 1413/27, ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 1413/43, ostatní plocha, ostatní komunikace,oba katastrální území Třinec, obec Třinec.
- I.2. Nájemce je stavebníkem stavby „CirkArena – Circular Economy R&D Centre“ probíhající na pozemcích ve vlastnictví Nájemce, a to zejména parc.č. 1413/2, parc. č. 1413/29, parc. č. 1413/28 v k. ú. Třinec (dále jen „**Stavba**“). Stavba je součástí dotačního projektu „CirkArena – Circular Economy R&D Centre“ (dále jen „**Projekt**“), který byl schválen poskytovatelem dotace jako projekt nezakládající veřejnou podporu tzn. Nájemce jej realizuje v rámci své nehospodářské (neziskové) činnosti.
- I.3. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem zajištění vhodných podmínek pro provádění Stavby, s ohledem na ochranu veřejného zájmu obyvatel statutárního města Třince a zabezpečení hospodárného využití majetku Pronajímatele, za situace, kdy Pronajímatel má zájem na tom, aby se Projekt realizoval na jeho území, neboť je součástí Operačního programu Spravedlivé transformace. Realizací Stavby však budou dotčeny pozemky Pronajímatele, specifikované v článku I.1. této smlouvy.

II. Předmět smlouvy

- II.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání
- celý pozemek parc. č. 1413/27, katastrální území Třinec, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 536 m²,
 - část pozemku parc. č. 1413/43, katastrální území Třinec, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2378 m²,
- tak jak je rozsah užívání činicí v součtu 2914 m² zakreslen v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“) za účelem uvedeným v článku III. této smlouvy.
- II.2. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, a že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání k dále sjednanému účelu.


III. Účel nájmu

- III.1. Pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu do nájmu za účelem zajištění přístupu pro provádění Stavby a k provedení stavebních úprav v souladu s projektovou dokumentací Stavby a touto smlouvou.
- III.2. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že Stavba je realizována metodou Design & Build, přičemž Projekt je v úvodní fázi.
- III.3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu. Účel dohodnutý touto smlouvou může být změněn jen na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

IV. Nájemné

- IV.1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu je sjednáno ve výši 910 Kč/m²/rok, tj. celkem 2.651.740,- Kč bez DPH za každý jeden kalendářní rok dle Ceníku pro stanovení finančních úhrad při nakládání s majetkem ve vlastnictví města (Směrnice č. 1/2025).

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude účtováno v režimu DPH osvobozeno dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

- IV.2. Nájemné je splatné v jeho celkové výši, najednou, do 60 dnů ode dne skončení nájmu, a to na základě daňových dokladů, vystavených Pronajímatelem vždy k datu DUZP (den uskutečnění zdanitelného plnění), každý jeden kalendářní rok po dobu trvání nájmu; nebude-li smluvními stranami v písemné dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě sjednáno jinak. DUZP se sjednává vždy poslední kalendářní den příslušného kalendářního roku, případně den ukončení nájemní smlouvy, bude-li odlišný nežli den stanovený v čl. V.1. této smlouvy.
- IV.3. Nájemné je splatné na účet Pronajímatele 
- IV.4. V případě prodloužení s placením nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

V. Doba trvání nájmu a jeho ukončení

- V.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01.08.2025 do 31.12.2027, nestaví-li tato smlouva jinak.
- V.2. Nájem může skončit:
- V.2.1. dohodou stran,
- V.2.2. písemným odstoupením ze strany Pronajímatele doručeným druhé smluvní straně z následujících důvodů:
- a) je-li Nájemce v prodlení se zaplacením nájemného déle než tři měsíce,
 - b) užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému účelu, než který byl sjednán ve smlouvě,
 - c) dá-li Nájemce Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jinak přenechá k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - d) bude-li na majetek Nájemce zahájeno insolvenční řízení a bude-li pravomocně zjištěn úpadek Nájemce.
 - e) v případech daných zákonem nebo sjednaných touto smlouvou.
- V.3. Nájemce je oprávněn ukončit nájem písemnou výpovědí v případě, kdy dojde k dokončení Stavby a Předmět nájmu jím přestane být užíván k touto smlouvou sjednanému účelu.
- V.4. Odstoupení od smlouvy či výpověď nájmu dle článku V.2. a V.3. jsou účinné jejich doručením do datové schránky druhé smluvní strany nebo listovní zásilkou na adresu jeho sídla zapsanou ve veřejném rejstříku.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- VI.1. Nájemce je povinen
- zajistit a umožnit přístup návštěvníkům letního koupaliště k hlavnímu vstupu, do restaurace Hokejka a na tenisové kurty ze strany od atletického stadionu
 - zajistit a umožnit příjezd pro zásobování letního koupaliště a restaurace Hokejka ze strany od atletického stadionu
 - v případě potřeby umožnit vjezd nákladní techniky k tenisovým kurtům v areálu letního koupaliště z ulice Lesní (především pro dovoz antuky před každou letní sezónou)
 - zajistit a umožnit přístup pěším k hlavnímu vstupu na letní koupaliště, do restaurace Hokejka a na tenisové kurty z ulice Lesní
 - zajistit průchod pro pěší na trase od ulice Tyršova ke stadionu, k letnímu koupališti a k areálu minigolfu podél ohrazeného prostoru parcely č. 1413/43 a buňkoviště. V případě vybudování chodníku přes pozemek parc. č. parcelu 1413/1 v k. ú. Třinec zajistit vybudování branky s možností uzavření areálu atletického stadionu
 - postavit oplocení parcely č. 1413/43 a buňkoviště tak, aby nebyly omezeny vstupní a únikové prostory atletického stadionu
 - v době, kdy bude cesta na pozemku parc. č. 1413/27 mimo zábor, nájemce je povinen zajistit zprůjezdnění i na pozemku parc. č. 1413/43, kolem buňkoviště
 - po dobu záboru pozemků zajistit údržbu provizorních chodníků a údržbu cest v provozuschopném a bezpečném stavu

- na pozemcích se nacházejí inženýrské sítě ve správě organizace STaRS, které budou rekonstruovány. V případě prací na inženýrských sítích ve vlastnictví statutárního města Třince a správě organizace STaRS), informovat organizaci STaRS a přizvat ke kontrole při předávkách těchto sítí zhotovitelem investorovi.
- v případě nutnosti zajistit umístění nutných dopravních značek a nových informačních cedulí pro provizorní vstupy a změny v dopravě a přístupech uvnitř či vně areálu

Nájemce bere na vědomí, že město Třinec připravuje rekonstrukci budovy letního koupaliště včetně přilehlých ploch, jež má ve správě organizace STaRS, a tato bude pravděpodobně zahájena v průběhu roku 2026 nebo 2027. Smluvní strany se zavazují, že v případě souběhu obou staveb na Předmětu nájmu nebo v jeho bezprostřední blízkosti, uzavřou dohodu na organizaci obou staveb tak, aby mohly probíhat současně a aby nedošlo ke vzájemné kolizi a nenastávaly tak žádné překážky bránící řádnému průběhu realizace obou staveb. Nedohodnou-li se smluvní strany na zajištění bezproblémové koordinaci staveb, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

- VI.2. Nájemce není oprávněn dát bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu ani jinak přenechat k užívání třetí osobě, přičemž tento zákaz se netýká osoby zhotovitele Stavby a jeho dodavatelů.
- VI.3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu pouze k ujednanému účelu nájmu. Nájemce je povinen dbát o to, aby jeho užíváním nedocházelo k poškození, zničení nebo nadměrnému opotřebení Předmětu nájmu. Při porušení shora uvedených povinností nahradí Nájemce vzniklou škodu v plné výši.
- VI.4. Nájemce není oprávněn provádět na a v Předmětu nájmu jiné změny, než které byly Pronajímatelem v této smlouvě, nebo formou dodatku k této smlouvě, předem písemně odsouhlasené. Nájemce bere na vědomí, že pokud provede změny na nebo v Předmětu nájmu v rozporu s tímto ustanovením, je povinen tyto změny na svůj náklad odstranit a vše uvést do původního stavu, příp. do stavu, který byl smluvními stranami písemně sjednán.
- VI.5. Nájemce je dále povinen na svůj náklad odstranit veškeré závady a škody na Předmětu nájmu nebo na jiném majetku Pronajímatele nebo třetích osob vzniklé jeho činností, včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími na Předmět nájmu v souvislosti s jeho činností. Vzniknou-li Pronajímateli jakékoliv náklady spojené s odstraněním závad a/nebo škod vzniklých v souvislosti s jeho užíváním Předmětu nájmu dle této smlouvy, včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími na Předmět nájmu v souvislosti s jeho činností, je Nájemce povinen Pronajímateli tyto náklady ve skutečné výši nahradit.
- VI.6. Nájemce je povinen dodržovat mimo jiné předpisy na ochranu životního prostředí a svou činností neznečišťovat Předmět nájmu či jeho okolí. Nájemce dále není oprávněn na Předmětu nájmu skladovat jakékoliv nebezpečné věci či látky, tj. zejména látky hořlavé, výbušné, toxické, infekční, radioaktivní, rakovinotvorné, včetně pyrotechniky, žiravin, průmyslových jedů, zbraní, či jakékoliv jiné látky či věci, které mohou představovat nebezpečí pro zdraví osob či majetek Pronajímatele. Porušení této povinnosti zakládá právo Pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- VI.7. Pronajímatel nenes odpovědnost za věci umístěné Nájemcem na Předmětu nájmu.
- VI.8. V případě skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli nejpozději v poslední den trvání nájmu. O předání Předmětu nájmu bude sepsán písemný Předávací protokol, jehož součástí bude příloha, která bude obsahovat specifikaci rozsahu úprav podléhajících režimu čl. VII. této smlouvy.

- VI.9. Nevyklidí-li Nájemce Předmětu nájmu ani do deseti (10) dnů ode dne, kdy nájem podle této smlouvy skončil, nebo v jiné smluvními stranami písemně sjednané lhůtě, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu, bez soudního rozhodnutí a bez souhlasu Nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy s tímto postupem Pronajímatele vyslovuje souhlas. Pronajímatel písemně vyrozumí Nájemce o datu provedení vyklizení Předmětu nájmu, a to nejméně 3 dny předem. Pronajímatel o vyklizení Předmětu nájmu sepíše protokol, ve kterém zejména uvede soupis jednotlivých movitých věcí nacházejících se na Předmětu nájmu, jakož i místo jejich uskladnění. Nájemce tímto bere na vědomí, že Pronajímatel má právo na úhradu veškerých nákladů souvisejících s vyklizením Předmětu nájmu a s uskladněním movitých věcí na Předmětu nájmu nalezených. Právo na náhradu škody tímto není dotčeno.

VII. Trvalé změny Předmětu nájmu

- VII.1. Pronajímatel souhlasí s provedením následujících úprav Předmětu nájmu:

VII.1.1. Na pozemku parc. č. 1413/27 budou

- a) provedeny přeložky sítí v souvislosti se Stavbou, povolené územním rozhodnutím č.j. MMT/91084/2023/SŘAÚP/Ba ze dne 19.12.2023 (dále jen „ÚR“);
- b) odstraněny stávající asfaltové povrchy, a po dokončení přeložek sítí bude rekonstruováno těleso komunikace včetně nového asfaltového povrchu.

VII.1.2. Na části pozemku parc. č. 1413/43 bude či budou

- a) provedeny přeložky sítí v souvislosti se Stavbou, povolené ÚR,
- b) odstraněny stávající asfaltové povrchy a po dokončení přeložek sítí bude rekonstruováno těleso komunikace, včetně zbudování nového asfaltového povrchu, nebo položení svrchní dlážděné vrstvy komunikace v souladu s bodem c) tohoto ustanovení
- c) provedeny stavební práce v souladu s pravomocným Stavebním povolením ke Stavbě, zejména pak:
 - c1) položena svrchní dlážděná vrstva komunikace,
 - c2) vybudovány chodníky,
 - c3) vybudována parkovací stání (vč. stání pro OZP a stání s možností dobíjení elektrických vozů),
- d) provedena výsadba zeleně;

přičemž Nájemce je povinen předložit Pronajímateli ihned po jejím dokončení projektovou dokumentaci pro stavební povolení Stavby v části týkající se úprav uvedených v tomto článku smlouvy. Pronajímatel na ní vyjádří svůj souhlas s rozsahem, podobou a materiálovým provedením úprav Předmětu nájmu. Po dokončení Stavby bude Nájemcem vypracován Předávací protokol obsahující specifikaci úprav Předmětu nájmu provedených v souladu s tímto odstavcem smlouvy, pro účely předání Předmětu nájmu po skončení nájmu podle čl. VI.8. této smlouvy a pouze úpravy Předmětu nájmu takto odsouhlasené Pronajímatelem mohou být považovány za Zhodnocení předmětu nájmu podle čl. VII.2. této smlouvy.

- VII.2. Úpravy specifikované v čl. VII.1. této smlouvy se po skončení nájmu, stávají buď součástí předmětného pozemku a tím majetkem Pronajímatele jako zhodnocení Předmětu nájmu (dále jen „**Zhodnocení Předmětu nájmu**“), nebo majetkem vlastníka dané sítě, do které bylo činností Nájemce zasahováno. K přechodu vlastnictví na Pronajímatele dojde podpisem předávacího protokolu podle čl. VI.8., přechod

vlastnictví k přeložkám sítí řeší samostatné smlouvy uzavřené mezi Nájemcem a příslušným vlastníkem sítě.

- VII.3. Hodnota Zhodnocení Předmětu nájmu bude určena znaleckým či odborným posudkem odborně způsobilou osobou určenou Pronajímatelem k okamžiku nabytí vlastnického práva postupem dle čl. VII.2. této smlouvy. Pronajímatel je povinen zadat vyhotovení posudku bez zbytečného odkladu po skončení nájmu, přičemž ke dni podpisu předávacího protokolu podle čl. VI.8 vznikne na straně Nájemce pohledávka a na straně Pronajímatele závazek ve výši hodnoty Zhodnocení Předmětu nájmu, vždy však maximálně do výše celkové hodnoty nájemného dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že tato pohledávka Nájemce bude započtena písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě na pohledávku Pronajímatele z titulu nájemného dle této smlouvy.

Vznikne-li po provedení zápočtu nedoplatek pohledávky Pronajímatele z titulu nájemného, zavazuje se Nájemce tento nedoplatek uhradit do 30 dnů ode dne uzavření dodatku.

V případě, kdy zjištěná hodnota Zhodnocení Předmětu nájmu přesáhne výši nájemného dle této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že Nájemci žádné další vypořádání nepřísluší. Tímto se bude považovat Zhodnocení Předmětu nájmu mezi Pronajímatelem a Nájemcem za zcela a bez dalšího vypořádané.

VIII. Závěrečná ustanovení

- VIII.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí Pronajímatel.
- VIII.2. Záležitosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- VIII.3. Ukáže-li se některé z ujednání obsažených v této smlouvě neplatným, zavazují se smluvní strany ve vzájemné součinnosti nahradit takové ujednání ujednáním platným.
- VIII.4. Tato smlouva může být měněna jen formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
- VIII.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- VIII.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její Přílohy:
VIII.6.1. Příloha č. 1 – Vymezení Předmětu nájmu
- VIII.7. Záměr pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce obce od 02.07.2025 do 18.07.2025.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 81. schůzi Rady města Třince konané dne 28.07.2025, usnesením č. 2025/2896, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

VIII.8. Smluvní strany, resp. osoby za smluvní strany jednající, shodně prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, rozumí jí a s jejím obsahem souhlasí, a že ji uzavírají svobodně a vážně. Na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

30. 07. 2025

V Třinci dne

V Třinci dne 31. 7. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

za statutární město Třinec
RNDr. Věra Palkovská, primátorka města

za MATERIÁLOVÝ A METALURGICKÝ
VÝZKUM s.r.o.
Ing. Jakub Švrček, jednatel

Předmět nájmu

