

Nájemní smlouva č. 2024/17/0886

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 podpis smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500669
- dále jako „**pronajímatel**“
2. Nájemce: **Soukromá mateřská škola Sluníčko Ostrava Poruba**
se sídlem Bohuslava Martinů 812/11, Poruba, 70800 Ostrava
zastoupená ředitelkou Eliškou Vavruškovou
IČO: 03396207
DIČ: není plátce
zapsaná v rejstříku školských právnických osob, vedeného
Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy
- 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. **1374** - 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 svěřenu do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, v platném znění, a je oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou část pozemku p.č. **1374** – ostatní plocha o výměře **550 m²** v k.ú. Poruba, obec Ostrava, která je vymezená ve snímku katastrální mapy, který 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 za účelem užívání jako školní zahrada včetně umístění jejího oplocení provedeného na náklady nájemce, a to pro děti mateřské školy provozované v prostorách budovy č.p. 812 na ulici Bohuslava Martinů v Ostravě-Porubě.

IV. Nájemné

1. Nájemné pro období od 01.10.2025 do 31.12.2025 se stanoví dohodou ve výši 75,-Kč/m²/rok. Nájemce uhradí na účet a VS pronajímatele uvedený v záhlaví poměrnou část ročního nájemného ve výši 10.312,50Kč, zaokr. **10.313,-Kč**, a to nejpozději do 60 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Nájemné pro období od 01.01.2026 do 31.08.2026 se stanoví dohodou ve výši 75,-Kč/m²/rok. Poměrná část ročního nájemného za toto období činí 27.500,-Kč.
Nájemné pro období od 01.09.2026 do 31.12.2026 se stanoví dohodou ve výši 100,-Kč/m²/rok. Poměrná část ročního nájemného za toto období činí 18.333,33,-Kč
Nájemce za rok 2026 uhradí nájemné v celkové výši 45.833,33Kč, zaokr. **45.833,-Kč**, a to nejpozději do 15.03.2026.
3. Od 01.01.2027 se roční nájemné stanoví dohodou ve výši 100,-Kč/m²/rok, celkové roční nájemné činí **55.000,-Kč**. Nájemné dle této smlouvy je dle ust. § 56 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od této daně.
4. Nájemné od roku 2027 bude hrazeno na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 8600500669, a to do 15.3. běžného roku.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Při skončení nájmu v průběhu kalendářního roku činí nájemné poměrnou část ročního nájemného vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce pronajatý pozemek 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 pronajatý pozemek užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
7. 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.
8. O zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30.06. 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 2027.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 9. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: **wcimcea**, nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: **info@skolka-slunicko.cz**. 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.
10. 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. 8.

tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyznění o zvýšení nájemného dle odst. 9. 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 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění každé z oznamovacích povinností 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 oprávněny 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 nebude znečišťováno okolní veřejné prostranství, v případě jakéhokoliv takového zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství uvede nájemce dotčené pozemky do původního stavu.

7. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále přenechat do užívání jiné fyzické ani právnické osobě.
8. Nájemce je povinen zajišťovat pravidelnou údržbu vypůjčených částí pozemků spočívající v kosení trávy, úklidu listí, čištění plevelů ze zpevněných ploch, pletí oplocení zahrady a v pravidelných každoročních ořezech keřů, včetně odstraňování náletových dřevin v nich rostlých a s tím související úklid a odvoz veškerého bioodpadu.
9. Nájemce nebude provádět ořezy nebo kácení vzrostlých stromů.
10. Případné dosadby rostlin budou nákladem nájemce.
11. Navržené osazovací plány nájemce předem odsouhlasí se zástupcem odboru technických služeb a zeleně.
12. Nájemce se zavazuje udržovat zřízené oplocení na své náklady v řádném stavu.

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. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční s tím, že nájem zanikne uplynutím výpovědní doby ke dni 30.06.
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 nesjednává 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 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.

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. 2121/RMOB2226/63 ze dne 16.05.2025.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 21.05.2025 do 06.06.2025 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. Předchozí souhlas s uzavřením nájemní smlouvy na pronájem předmětu nájmu vydala Rada města Ostravy dne 05.08.2025 usnesením č. 07866/RM2226/110.
4. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2295 /RMOB2226/ 69 ze dne 22.08.2025.

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 01.10.2025 po jejím uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že pro případ zaslání písemných oznámení pronajímatele v souvislosti s touto smlouvou nájemci prostřednictvím České pošty, s.p. nebo kurýrní službou, budou tyto písemnosti adresovány na adresu Soukromá mateřská škola Sluníčko Ostrava Poruba, se sídlem Bohuslava Martinů 812/11, Poruba, 70800 Ostrava. V případě pochybností ohledně doručení se má za to, že doporučená poštovní zásilka odeslaná prostřednictvím zvoleného doručovatele byla doručena desátého dne ode dne podání k poštovní přepravě.
3. 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.
4. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
5. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 (tři) vyhotovení.

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy s vymezením předmětu nájmu

Ostravě – Porubě, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Eliška Vavrušková
ředitelka Soukromé mateřské školy Sluníčko
Ostrava Poruba

Příloha č. 1

