

Nájemní smlouva

DOD20220038

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem
náměstkem primátora

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1649297309/0800
KS: 558
VS: 8500101845

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2,
Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Danielem Morysem, MBA,
předsedou představenstva a Ing. Martinem
Chovancem, členem představenstva
IČO: 619 74 757
DIČ: CZ61974757
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským
soudem v Ostravě, pod spisovou značkou B 1104

dále jen pronajímatel

dále jen nájemce

čl. I.

Úvodní ustanovení

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

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava a to pozemku parc. č. 3590/1, ost. plocha – ost. komunikace, o celkové výměře 2 147 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemku **parc. č. 3590/1**, ost. plocha – ost. komunikace, o celkové výměře **38 m²**, a to část označenou v situačním snímku jako „A“ o výměře 21 m², část označenou v situačním snímku jako „B“ o výměře 2 m² a část označenou v situačním snímku jako „C“ o výměře 15 m², v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné podle čl. III. této smlouvy. Předmět nájmu je pro účely této nájemní smlouvy vyznačen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudování a provozování kanalizační přípojky, elektropřípojky a vybudování sjezdu z/na ul. Brandlova v rámci realizace stavby „**Parkoviště u podnikového ředitelství Dopravního podniku Ostrava a.s., SO 01 Komunikace a zpevněné plochy, SO 02 dešťová kanalizace, SO 04 Elektročást**“.
4. Tato smlouva zakládá právo vybudovat stavební objekty uvedené v odst. 3 tohoto článku v rámci realizace stavby uvedené v odst. 3 tohoto článku na předmětu nájmu, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m²/rok, tj. **3 420,- Kč ročně**.
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. Nájemné za část kalendářního roku bude uhrazeno v alikvotní výši.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné po dobu trvání nájmu každoročně dopředu nejpozději do 30. ledna 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.
3. Poměrnou část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. Toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájmu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2023. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do 31. 5. 2026.

2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 15 denní 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, vyjma osob oprávněných k provedení staveb uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
- c) Písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nedojde k vybudování staveb uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu byl nájemci předán před uzavřením této smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do užívání, vyjma osob oprávněných k provedení stavby.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, ve stavu odpovídajícímu účelu nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.
4. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- 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.
5. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájemního vztahu předá předmět nájmu pronajímateli v původním stavu, tj. ve stavu, který byl v době předání. O této skutečnosti bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma smluvními stranami.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. 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 z nich.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.
5. 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. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pronajímatel podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen smlouvu, příp. informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Podpisem této smlouvy dále bere pronajímatel na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinen za podmínek stanovených v zákoně č. 340/2015 Sb., o registru smluv, zveřejňovat smlouvy na Portálu veřejné správy v Registru smluv.
7. 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.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

čl. VII.

Doložka

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

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města **dne 30. 11. 2021** usnesením č. **08208/RM1822/126, bod 3).**

2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **1. 12. 2021 do 17. 12. 2021**.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města **dne 15.3.2022** usnesením č. **08911/RM1822/139**.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

za statutární město Ostrava
zmocněnec Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

za Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

za Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Martin Chovanec
člen představenstva