



Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: MVDr. Barbora Jelonková, starostka
peněžní ústav: xxxx
číslo účtu: xxxx
číslo smlouvy: **MS/0771/16-N**

na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „Pronajímatel“

a

HYDOR s.r.o.

sídlo: Ostrava – Přívoz, Fügnerova 778/23, PSČ 702 00
IČO: 258 18 457
DIČ: CZ25818457
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 19025
zástupce: Jiří Kunz, jednatel

na straně druhé jako nájemce, dále jen „Nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „*Smlouva*“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č. 1202/81**, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 992 m², v obci Ostrava, **k.ú. Hrušov**, zapsaného na LV č. 885 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „*Pozemek*“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, v platném



znění, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava.**

3. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných touto Smlouvou zájem dočasně užívat **Pozemek** (dále jen „*Předmět nájmu*“) k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 Smlouvy. Situační snímek, v němž je Předmět nájmu vyznačen, tvoří přílohu Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

Článek II.

Předmět a účel Smlouvy

1. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od Pronajímatele přebírá; uvedené Nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru Smlouvy.
3. Účelem nájmu je dočasné uložení sypkých materiálů.

Článek III.

Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se nájem Předmětu nájmu sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti Smlouvy.**

Článek IV.

Nájemné

1. **Nájemné** je stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 19.840,- Kč ročně bez DPH** (slovy: devatenácttisícosmsetčtyřicet korun českých bez daně z přidané hodnoty).
2. Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, je nájemné osvobozeno od daně.
3. Dojde-li v průběhu trvání Smlouvy ke změně podmínek při uplatňování daně z přidané hodnoty (DPH) za nájem Předmětu nájmu na straně Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn nájemné ujednané v čl. IV. odst. 1 Smlouvy o příslušnou DPH navýšit a Nájemce je povinen takto zvýšené nájemné uhradit.
4. Smluvní strany si ujednaly, že **roční nájemné je pro roky 2017 a následující** splatné vždy k 31. 3. běžného kalendářního roku, a to na bankovní účet Pronajímatele číslo xxx, vedený u xxx, pod variabilním symbolem (VS) xxx. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
5. **Nájemné na rok 2016** je stanoveno jako poměrná část ujednaného ročního nájemného za období od účinnosti Smlouvy. Tuto alikvotní část nájemného na rok 2016 se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit do 15 dnů od uzavření Smlouvy, a to na bankovní účet Pronajímatele číslo xxxx, vedený u xxx, pod variabilním symbolem (VS) xxx. Zaplacením alikvotní části nájemného na rok 2016 se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
6. V případě, kdy nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit alikvotní část nájemného na příslušný kalendářní rok.
7. Pro případ prodloužení Nájemce se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný roční úrok z prodloužení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s



uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

8. Pronajímatel má právo v průběhu roku, tj. každoročně v průběhu trvání nájmu zvýšit sjednanou výši nájemného dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ), vyhlášených za uplynulý rok, maximálně však do výše maximální částky stanovené cenovým výměrem Ministerstva financí ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Pro zvýšení nájemného je rozhodující index růstu spotřebitelských cen (ISC). Zvýšení nájemného bude účinné od prvního dne měsíce následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného Nájemci sdělí a Nájemce se zavazuje příslušný doplatek Pronajímateli zaplatit současně s úhradou běžného nájemného v následujícím roce.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil Nájemce s Předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ujednanému užívání.
4. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět na svůj náklad běžnou údržbu Předmětu nájmu (např. úklid, pravidelné kosení).
5. Nájemce je povinen Pronajímateli za pronájem Předmětu nájmu platit nájemné v souladu s čl. IV. Smlouvy.
6. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
7. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn na své náklady provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem Občanského zákoníku.
9. Nájemce není oprávněn zřizovat k Předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
10. Nájemce je povinen předcházet poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení Předmětu nájmu, je povinen si při užívání Předmětu nájmu počínat tak, aby nedošlo ke škodě.
11. Způsobí-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.
12. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
13. Nájemce nenes odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
14. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
15. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci veškerého odpadu.
16. Nájemce se zavazuje neznečišťovat nemovité věci sousedící s Předmětem nájmu, neužívat je a neukládat na nich jakékoli odpady či materiál.
17. Nájemce je oprávněn zřídit nejdéle na dobu nájmu třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo (např. dát Předmět nájmu do podnájmu), a to pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,



považuje se to za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobující Pronajímateli vážnější újmu; platí rovněž ujednání v čl. V. odst. 12 Smlouvy.

18. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na Předmět nájmu, a to za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy. Oznámí-li to Pronajímatel Nájemci předem v přiměřené době, umožní mu Nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
19. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy (např. Předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila Nájemci Předmět nájmu užívat dle Smlouvy). V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
20. Pronajímatel je oprávněn na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na Předmětu nájmu nebo v něm. Zadržovací právo vzniká Pronajímateli přímo ze zákona v okamžiku umístění movité věci, jejímž vlastníkem je Nájemce, do nebo na Předmět nájmu.
21. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
22. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý ve Smlouvě.

Článek VI.

Skončení nájmu

1. Způsoby skončení nájmu založeného Smlouvou:
 - a) **zánikem Nájemce**,
 - b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - c) písemnou **výpovědí** některé ze smluvních stran,
 - d) písemným **odstoupením Nájemce** v případě uvedeném v čl. V. odst. 19 Smlouvy.
2. Výpověď musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li smluvní strana právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby a v dále uvedených případech. Účinky výpovědi, tj. zánik nájmu, nastanou uplynutím výpovědní doby; v případě výpovědi bez výpovědní doby nájem skončí dnem dojití výpovědi.
3. Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli nájem vypovědět, přičemž **výpovědní doba činí 3 měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, je dotčená smluvní strana oprávněna vypovědět nájem **bez výpovědní doby**.
5. Stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, je Nájemce oprávněn nájem vypovědět **bez výpovědní doby**.
6. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena, resp. musí Nájemci dojít. Neuposlechne-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo nájem vypovědět **bez výpovědní doby**. Hrozí-li však v případě uvedeném ve větě první tohoto odstavce naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě. Pronajímatel má právo postupovat stejně,



jak je uvedeno v tomto odstavci, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného. V těchto případech musí být výpověď odůvodněna.

7. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu v souladu s čl. V. odst. 8 Smlouvy, může Pronajímatel nájem vypovědět **bez výpovědní doby**. V tomto případě musí být výpověď odůvodněna.
8. Smluvní strany se dohodly, že v případech, kdy:
 - a) Nájemce nezaplatil Pronajímateli nájemné ve lhůtě 60 dnů od doručení, příp. dojití, upomínky,
 - b) Nájemce porušil ujednání Smlouvy,se sjednává **výpovědní doba v délce 1 měsíce**, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď Nájemci došla. V těchto případech musí být výpověď rovněž odůvodněna.
9. Smluvní strany nemají právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
10. Oznámení o odstoupení musí být písemné a musí dojít druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy.
11. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí i předání vyklizeného Předmětu nájmu.

Článek VII.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Smluvní strany si ujednaly, že zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se jejich závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí těmito pravidly:
 - a) písemnosti se zasílají:
 - I. prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky adresáta,
 - II. prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, jenž je držitelem poštovní licence, a to na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy, příp. později písemně aktualizovanou, jinak na adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku, adresu bydliště, popř. na poslední známou adresu,
 - III. Pronajímatel svým doručovatelem písemností, a to na adresu pro doručování uvedenou v záhlaví Smlouvy, příp. později písemně aktualizovanou, jinak na adresu sídla zapsanou v příslušném veřejném rejstříku, adresu bydliště, popř. na poslední známou adresu,
 - IV. po předchozí dohodě a v odůvodněných případech na sdělenou e-mailovou adresu,
 - b) písemnosti se osobně doručují:
 - I. Nájemcem osobně na podatelnu Pronajímatele,
 - c) smluvní strany jsou srozuměny s tím, že:
 - I. zásilka jedné smluvní strany obsahující právní jednání adresované druhé smluvní straně (dále jen „**Zásilka**“)
 - jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy si ji osobně převezme,



- jí je doručena, resp. jí došla, dnem, kdy ji fyzicky odmítne převzít,
 - II. vůči nepřítomnému adresátovi působí právní jednání odesílatele od okamžiku, kdy mu projev vůle dojde, tzn. od okamžiku, kdy se dostane do sféry dispozice adresáta; zmaří-li vědomě adresát dojití Zásilky, platí, že Zásilka řádně došla. V případě zaslání Zásilky prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se má za to, že Zásilka adresátovi došla třetí pracovní den po jejím odeslání.
3. S ohledem na to, že se na Smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se smluvní strany dohodly, že Smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.
 4. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka Předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka Předmětu nájmu s touto Smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka Nájemce.
 5. Nájemce nemůže bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti ze Smlouvy třetí osobě.
 6. Smluvní strany se dále dohodly, že ke dni účinnosti Smlouvy je současně ukončena platnost všech případných předchozích smluv včetně všech dodatků a dohod o změně obsahu závazku uzavřených mezi smluvními stranami, jejichž předmětem byl nájem Předmětu nájmu.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání této Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá taková písemná dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech majících platnost originálu, přičemž Pronajímatel si ponechá 2 stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a Nájemce 1 takovýto stejnopis.



8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VII. odst. 3 Smlouvy.

Článek IX.

Doložka platnosti právního jednání

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

O záměru nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 16. 5. 2016 svým usnesením č. 1908/RMOB-Sle/1418/37.

Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 24. 5. 2016 do dne 9. 6. 2016.

O nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 29. 6. 2016 svým usnesením č. 2107/RMOB-Sle/1418/40 a dne 24. 8. 2016 svým usnesením č. 2198/RMOB-Sle/1418/41.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
MVDr. Barbora Jelonková
starostka

.....
Jiří Kunz
jednatel

Příloha:

- Situační snímek