# **N Á J E M N Í S M L O U V A**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi :

**I.**

**Smluvní strany**

1. Pronajímatel

Obchodní firma: **DIAMO, státní podnik**

## Sídlo: Stráž pod Ralskem, Máchova 201, PSČ 471 27

## IČO: 00002739

## Zastoupený: Ing. Josefem Havelkou, vedoucím odštěpného závodu ODRA

DIČ: CZ00002739

## Týká se: **DIAMO, státní podnik, odštěpný závod ODRA** Ostrava-Vítkovice, Sirotčí 1145/7, PSČ 703 86

## (adresa pro doručování)

Zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl A X, vložka 642

## ID datové schránky: sjfywke

## Pověřený jednáním: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxxx

Je plátcem DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Nájemce

## Obchodní firma: **CENTRUM Moravia Sever, spol. s r.o.** Sídlo: Rudná 3, Ostrava, PSČ 703 81

## Zastoupená: p. Richardem Kováčem, jednatelem společnosti

IČ : 25377507

DIČ: CZ25377507

ID datové schránky: hsbvfkz Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxx

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

Zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 16612

Je plátcem DPH

(dále jen „nájemce“)

**II.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je oprávněn hospodařit s majetkem státu – pozemkem parc. č. 227/2 v k.ú. Vítkovice, dislokovaným v areálu Jeremenko v katastrálním území Vítkovice, jeho součástí je parkovací plocha určena ke stání vozidel.

**III.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci část parkoviště umístěného na pozemku uvedeném v čl. II. bod 1. této smlouvy, která je současně specifikována v příloze č. 1 a této smlouvy.
2. Nájemce bude užívat předmět této smlouvy jako plochu k parkování 45 osobních vozidel. Nájemce se zavazuje užívat předmět pronájmu pouze pro tento účel.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a přejímá tento do   
   nájmu jako vhodný a způsobilý k ujednanému účelu nájmu.

**IV.**

### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 5.2.2015.**
2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, anebo písemnou výpovědí bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní době, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může i bez předchozího upozornění smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že nájemce porušil hrubým způsobem povinnosti z této smlouvy vyplývající. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Za hrubé porušení nájemní smlouvy se považuje, kdy nájemce porušuje ustanovení této smlouvy uvedené v čl. III. bod 2., čl. V. bod 1.,2., nebo čl. VI. bod 1.,5.,6.
4. Nájemce může smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že pronajímatel nezajistil možnost řádného užívání předmětu nájmu smlouvy. Výpovědní doba počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, je-li třeba s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu pronajatý prostor vyklidit nebo odstranit, anebo nájemce užívá pronajaté prostory přes písemnou výstrahu pronajímatele takový způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo tomuto hrozí značná majetková újma a v případě, že nájemce nesloží ve stanoveném termínu peněžní záruku dle čl. V. bod 3.
6. Výpověď musí mít vždy písemnou formu. Není-li možno písemnou výpověď doručit, uloží se písemnost u České pošty či jiného držitele poštovní licence s výzvou adresátu, aby si písemnost vyzvedl. Pokud si adresát písemnost na poště do konce úložné lhůty nevyzvedne, považuje se za den doručení den, kdy měl adresát objektivní možnost seznámit se s obsahem zásilky. Za doručené se budou považovat i písemnosti, které se vrátí jejímu odesílateli jako nedoručitelné v důsledku neoznámení nové adresy pro zasílání korespondence adresátem písemností.

**V.**

### **Cena nájmu**

1. Nájemce zaplatí pronajímateli za roční nájem částku ve výši 309 375,60 Kč bez DPH ročně (daň z přidané hodnoty bude fakturována ve výši a sazbě dle obecně závazných předpisů platných okamžiku zdanitelného plnění), rozpočteno do měsíčních splátek á 25 781,30 Kč + příslušná výše DPH. Specifikace ceny nájmu a je uvedena v níže uvedené hodnotové tabulce.



1. Měsíční nájemné je splatné na základě fakturace pronajímatele. Splatnost daňových   
   dokladů je 14 dnů, lhůta splatnosti se počítá ode dne doručení daňového dokladu   
   nájemci, přičemž se má za to, že faktura byla doručena nejpozději 3 den ode dne   
   odeslání. Platby nájemce provede na účet č. xxxxxxxxxxx, vedený u xxxxxxxxxxxx   
   Fakturace za nájem bude provedena od data účinnosti smlouvy se zdanitelným   
   plněním k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla smlouva podepsána. Následná měsíční fakturace bude provedena se zdanitelným plněním k poslednímu dni kalendářního měsíce daného roku. Vystavené faktury budou mít veškeré náležitosti účetních a daňových předpisů tak, aby byl nájemce oprávněn na jejich základě uplatnit

odpočet DPH. Daňové doklady budou nájemci doručovány elektronicky na e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxve formátu PDF anebo na adresu uvedenou v čl. I. bod 2. této smlouvy.

1. K zamezení vzniku pohledávek se nájemce zavazuje složit peněžní záruku (jistotu) ve výši **93 600,- Kč** na účet pronajímatele, který je uveden v bodě 2. tohoto článku, a to v termínu do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy ze strany nájemce. Prostředky obsažené ve složené peněžní záruce budou uloženy na účtu bankovního ústavu pronajímatele a lze je použít pouze k úhradě dlužného nájemného, plateb na základě jiných smluv souvisejících s nájmem, úroků z prodlení a jiných sankcí souvisejících s nájmem. Peněžní záruka bude úročena dle roční průměrné platné sazby pro termínované vklady u bankovního ústavu pronajímatele. Nájemci vznikne nárok na vyúčtování a vrácení peněžní záruky vč. příslušenství do 30-ti dnů po skončení nájemního vztahu a v případě změny vlastnického práva k pronajaté věci, do 30-ti dnů po nastalé události*.* Bude-li pronajímatel během trvání nájemního vztahu oprávněně čerpat peněžní záruku, doplní nájemce peněžní záruku na požadovanou výši do 5-ti dnů od provedeného čerpání.
2. Pronajímatel má právo jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, příp. kalendářní roky, pokud míra inflace přesáhne jednorázově, příp. kumulativně za kalendářní roky, hodnotu 1 %. Inflační navýšení bude účinné od 1.1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele.
3. Úhrada médií spojených s užíváním předmětu nájemní smlouvy není součástí nájemného. Tyto služby si zajišťuje nájemce sám.
4. Vznikne-li z této smlouvy pohledávka nájemce vůči pronajímateli, je nájemce oprávněn tuto pohledávku postoupit nebo zastavit jinému subjektu pouze se souhlasem pronajímatele. V případě porušení tohoto ustanovení je dohodnuta smluvní pokuta ve výši 30 % z předmětné pohledávky ve prospěch pronajímatele. Úhrada smluvní pokuty se nezapočítává na případnou náhradu škody, vzniklou porušením tohoto závazku.

**VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen dodržovat směr a způsob jízdy na parkovišti, jakož i příslušný režim dopravních podmínek pronajímatele (Dopravní řád).
2. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí udržovat čistotu, pořádek a zdržovat se činnosti omezující, nebo ohrožující činnost nebo provoz pronajímatele.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli i třetím osobám za všechny škody, které by jeho provozem nebo jinou činností při užívání předmětu smlouvy vznikly. Dojde-li, ke škodě na předmětu nájmu v případně na vstupní závoře ke škodě, oznámí toto nájemce bezodkladně pronajímateli.
4. Běžnou údržbu zajišťuje na své náklady nájemce. Odklizení sněhu provádí na své náklady pronajímatel.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů, ke kterému došlo v souvislosti s jeho činností na předmětu smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za případné zcizení nebo poškození motorových vozidel či jakýchkoliv věcí umístěných na (v) předmětu nájmu.
7. V případě, že bude nutné provést rozsáhlé opravy nebo odklid sněhu, je povinnosti nájemce na výzvu pronajímatele dočasně přemístit parkující vozidla po dobu nezbytně nutnou za účelem provedení těchto prací.
8. Za účelem přístupu k předmětu nájmu předá pronajímatel karty nezbytné pro vjezd na parkoviště v počtu uvedeném dle předávacího protokolu. Nájemce odpovídá za ztrátu či poškození této karty.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného vzestupně číslovaného dodatku odsouhlaseného oběma smluvními stranami, vyjma úpravy cen o míru inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok dle aktuálních údajů Českého statistického úřadu, nebo případné změny zákonné úpravy DPH. Podepsané dodatky vzestupně číslované, se dnem jejich uzavření stávají nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v záležitostech týkající se této smlouvy mohou být vzájemné písemnosti doručovány osobně, dopisem prostřednictvím držitele poštovní licence, datovými schránkami či elektronicky (e-mailem).
3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí, aby pronajímatel ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění zpracovával, shromažďoval a archivoval osobní údaje nájemce za účelem realizace plnění dle této smlouvy.
4. Veškeré vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění. Ustanovení § 2315, § 2210 odst. 3 a právní domněnky v § 1949 odst. 1 a § 1950 o. z. se však při plnění vylučují.
5. Za pronajímatele je v otázkách smluvních oprávněn jednat xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 🕿 xxxxxxxxxxxxxxxxxxx nebo jím pověřený zástupce.

Zodpovědnou osobou ze strany nájemce byl určen xxxxxxxxxxx, 🕿 xxxxxxxxxxxxx. Nájemce oznámí případnou změnu telefonního spojení či své e-mailové adresy a doručovacího přístupu na datovou schránku.

1. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a zároveň prohlašují, že byla uzavřena na základě vzájemné svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísni, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností, jak je uvedeno v čl. IV. bod 1. této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 3 výtisky a nájemce jeden výtisk této smlouvy.

Přílohy : č. 1. Situační plánek předmětu pronájmu

č. 2. Zajištění BOZP, požární ochrany a ochrany životního prostředí

č. 3. Dopravní řád

V Ostravě dne V Ostravě dne

……………………………………….. …………………………………

Ing. Josef Havelka p. Richard Kováč

vedoucí odštěpného závodu ODRA jednatel společnosti