

Nájemní smlouva č. 2022/17/0126

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: 8590500009
- dále jako „**pronajímatel**“
2. Nájemce: **HSF System a.s.**
se sídlem Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava
zastoupený předsedou představenstva Ing. Janem Hasíkem
IČO: 25903101
DIČ: CZ25903101
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 2804
- 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 pozemků p.č. 2801/42 - ostatní plocha a p.č. 3009/1 – ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovité věci**“).
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenu do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části nemovitých věcí, které jsou vymezené v speciálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy, jak je níže uvedeno:
část pozemku p.č. 2801/42 – ostatní plocha o výměře 403 m²
část pozemku p.č. 3009/1 – ostatní plocha o výměře 72 m²
celková výměra pronajatých částí nemovitých věcí činí 475 m²,
vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, pro realizaci parkovacích stání a sjezdu, počínaje dnem zahájení stavby „Porubka Point - parc. č. 2801/169“, přičemž za den zahájení stavby se pro účely nájemní smlouvy bude považovat termín zahájení stavby, který bude oznámen stavebnímu úřadu v oznámení o zahájení stavby s názvem „Porubka Point - parc. č. 2801/169“ (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 do užívání za účelem realizace parkovacích stání a sjezdu, v rámci stavby „Porubka Point - parc. č. 2801/169“, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy. Pronajímatel se tak zavazuje na základě této smlouvy trpět umístění a realizaci parkovacích stání a sjezdu na předmětu nájmu (dále jen „stavba“).
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV.

Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 200,-Kč/m²/rok, tj. za 475 m² ve výši 95.000,-Kč, **slovy: ==devadesátpět tisíc==** korun českých ročně bez daně z přidané hodnoty. K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů, přičemž platba nájemného se bude počítat ode dne zahájení prací na stavbě. **Dnem zahájení prací na stavbě se rozumí den, který je uveden v oznámení zahájení stavby stavebnímu úřadu podle ust. § 152 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. O termínu zahájení prací na stavbě je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 7 dnů předem.**
2. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu 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 předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
4. Případná poměrná část ročního nájemného v roce, ve kterém začne nájem dle této smlouvy, bude nájemcem uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy do 60 dnů ode dne zahájení prací na stavbě.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. 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.
7. O zvýšení nájemného dle odst. 6. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyzooměn do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyzoomění 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 následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyzoomět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: **xdhegfg** nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemcům na jejich e-mail: **hsfsystem@hsfsystem.cz**. Vyzoomění 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 doručení posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručení 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.

9. 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. 6. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. 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. Za porušení povinností 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. Za porušení povinností 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. Za porušení povinností 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.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 14 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala, a rovněž je povinen písemnou formou informovat pronajímatele o zahájení prací na stavbě dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
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 oprávněni 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 pronajatou část pozemku nebude pojížděna nebo jinak poškozována další zeleň (trávníky, keřové a stromové patro) a v případě jakéhokoliv takového zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství uvede nájemce dotčené pozemky do původního stavu.
7. Nájemce není oprávněn pronajatou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě.

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.
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 dohodnuto jinak.

VIII.

Doložka dle ust. § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2941/RMOB1822/79 ze dne 01.04.2022.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 04.04.2022 do 20.04.2022 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření této nájemní smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor výstavby a životního prostředí Úřadu městského obvodu Poruba v souladu s usnesením Rady městského obvodu Poruba čis. 2941/RMOB1822/79 ze dne 01.04.2022.

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 uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
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 HSF System a.s., Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 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 v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží 2 (dvě) vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 (tři) vyhotovení.

Příloha č. 1 – speciální situační výkres

Ostravě – Porubě, dne 25. 4. 2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:

28-04-2022

statutární město **Ostrava**
městský obvod **Poruba**
Klímkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451
3 OSTRAVA!!!




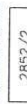









Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba



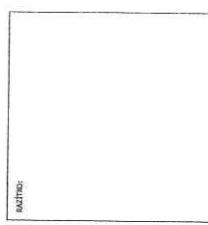
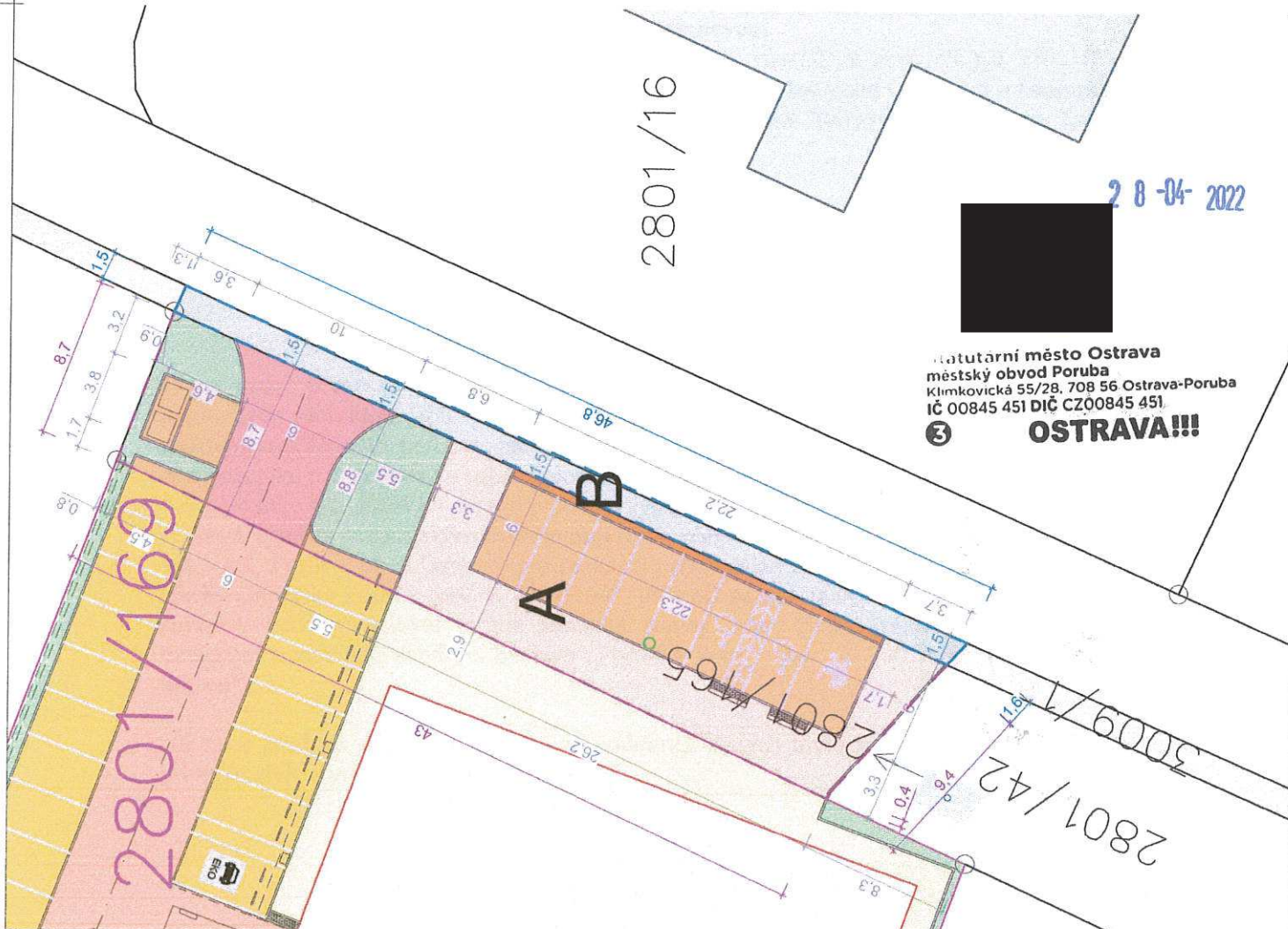
předsedou představenstva HSF System a.s.




LEGENDA

-  STÁVAJÍCÍ BUDOVY
-  HRANICE PARCEL, PARCELNÍ ČÍSLA
-  HRANICE PARCEL VE VLASTNICTVÍ STAVEBNÍKA
-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCH-Y S KRYTEM Z ASFALTOVÉHO BETONU
-  NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCH-Y S KRYTEM Z POJÍŽDĚNÉ BETONOVÉ DLAŽBY
-  NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCH-Y S KRYTEM Z POCHŮŽÍ BETONOVÉ DLAŽBY
-  STÁVAJÍCÍ OHUMUSOVÁNÍ A ZATRAVNĚNÍ
-  NAVRHOVANÉ OHUMUSOVÁNÍ A ZATRAVNĚNÍ
-  ČÁST A - 403 m² NA PARCELE 2801/142 O CELKOVÉ VÝMĚŘE 3527 m² OSTATNÍ OPLOCHA (ZELENÝ PÁS PRO SÍŤ)
-  ČÁST B - 72 m² NA PARCELE 3009/1 O CELKOVÉ VÝMĚŘE 343 m² OSTATNÍ OPLOCHA (CHODNÍK)

HAARTO



Souřadnicový systém : JTSK
Výškový systém : Bpv
±0,000 = 221,800 m n.m. Bpv

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :			
VYPRACOVAL:	HSF System a.s. Lihovarská 689/40A 718 00 Ostrava-Kunčičky www.hsf-system.cz	HSF SYSTEM	
KONTROLOVAL:	HSF System a.s. Lihovarská 689/40A 718 00 Ostrava-Kunčičky www.hsf-system.cz	HSF SYSTEM	
KOORDINÁTOR:		STUPEŇ	DUR (rozhodnutí o umístění stavby)
AUTOR PROJEKTU		PROFESE	SITUAČNÍ VÝKRESY
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU		MĚŘÍTKO	1:250
KOD KLASIFIKACE :	5922	DATA	2022/02
PARCELA:	2801/169 , k. ú. Poruba [715174]	FORMÁT	2 x A4
MÍSTO STAVBY :	Ostrava, ul. Nad Porubkou, Ostrava-Poruba	REVIZE	/
INVESTOR :	HSF System a.s., Lihovarská 689/40a, 718 00 Ostrava-Kunčičky	Č. VÝKRESU	C.4.e
STAVBA :	Porubka Point - parc. č. 2801/169		
OBJEKT :	SO 01 - Porubka Point		
VÝKRES :	SPECIÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - SJEZD		