

Nájemní smlouva

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

EVIDENČNÍ ČÍSLO		
poř. č.	rok	zkr. odb.

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

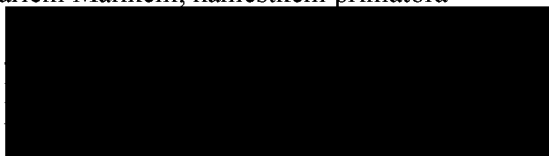
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Ing. Karlem Malíkem, náměstkem primátora

Bankovní spojení:



(dále jen „pronajímatel“)

a

IP systém – areál s.r.o.

se sídlem: U panelárny 573/3, Chválkovice, 779 00 Olomouc

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeným Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59595

IČO: 032 09 423

DIČ: CZ03209423

zastoupena: Ing. Tomášem Petřem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

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 nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2423, pro katastrální území Svinov, obec Ostrava, a to pozemku **parc. č. 1913/2**, orná půda, zemědělský půdní fond o celkové výměře 502 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku **parc. č. 1913/2**, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře **400,32 m²**, v k. ú. Svinov, obec Ostrava, (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako příloha č. 1.
4. Účelem nájmu je vybudování a provozování splaškové kanalizace, vybudování komunikace (rozšíření stávající ve vlastnictví pronajímatele), výstavby příkopu v předmětu nájmu a zajištění přístupu pro vybudování přeložky veřejné sítě OVANET a zajištění přístupu pro vybudování vedení sítě OVANET pro areál PRINTO přes předmět nájmu, v rámci realizace stavby „**Nové sídlo střediska IP systému v Ostravě Svinově**“. Pro vyloučení pochybnosti smluvní strany prohlašují, že účelem smlouvy je rovněž udělení souhlasu vlastníka pozemku s umístěním stavby dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
5. V případě realizace stavebních objektů uvedených v odst. 4 tohoto článku na pozemku uvedeného v odst. 2 tohoto článku smlouvy, které se stanou v souladu s platnou právní úpravou součástí nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku, nebo kterými dojde k technickému zhodnocení nemovitých věcí ve vlastnictví pronajímatele (např. rozšíření stávající komunikace), se nájemce zavazuje neuplatňovat na pronajímateli jakékoliv nároky na vydání bezdůvodného obohacení či jiného vypořádání provedených úprav anebo zhodnocení nemovitých věcí (včetně nároků na úhradu nákladů či náhradu škody) a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva nájemci vzniknou) se tímto vzdává.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 100, - Kč/m²/rok, **tj. 40 032, - 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.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného 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. Poměrná část ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude nájemcem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
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. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit 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 nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2024. 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, ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a skončí dnem, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti inženýrské sítě – splaškové kanalizace v předmětu nájmu do katastru nemovitostí, ne však dříve, než bude na předmětu nájmu vybudován příkop a

komunikace, vše uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy, a tato komunikace bude předána statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Svinov, nejpozději však 30. 6. 2026.

2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemcům v případě, že:
 - 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 stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy;
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nedojde k vybudování staveb uvedených v čl. II. odst. 4 na předmětu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce odpovídá za veškeré prokazatelné škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nejméně 15 dní před tímto dnem. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
5. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol.
6. V případě, že nájemce neodevzdá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč za každý den ode dne, kdy se ocitl v prodlení se splněním zmíněné povinnosti, a to na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – splaškové kanalizace v předmětu nájmu, v k. ú. Svinov, obec Ostrava.
2. 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, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci vyjma ust. čl. V. odst. 1 a 4 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, které nabývají účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že nedojde k přenechání předmětu nájmu ani **do 36 měsíců** ode dne uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude do 10 pracovních dnů od okamžiku tohoto zveřejnění informovat nájemce, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, které obdrží od správce tohoto programu.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. 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 ze stran.
6. 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.
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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět vyhotovení a nájemce obdrží 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 **27. 9. 2022** usnesením **č. 10510/RM1822/163, bod 2).** Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **27. 9. 2022 do 13. 10. 2022.**
2. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne **24. 1. 2023** usnesením **č. 00672/RM2226/13.**

V Ostravě dne

V Ostravě dne.....

.....
za statutární město Ostrava
Ing. Karel Malík
náměstek primátora

.....
za IP systém – areál s.r.o.
Ing. Tomáš Petrle
jednatel společnosti