Nájemní smlouva

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:
Ing. Tomášem Macurou, MBA, primátorem

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
Číslo účtu: 19-1649297309/0800
KS: 558
VS: 8500101508

dále jen pronajímatel

XZB (Europe) s.r.o.
se sídlem: Gen. Fajtla 372, 742 51, Mošnov
zastoupena: Janem Teufelem
na základě plné moci ze dne 1. 11. 2018
zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Krajským soudem v Ostravě
Spisová značka C 72491
IČO: 06588603
DIČ: CZ06588603 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Bank of China (Hungary) Close Ltd
Číslo účtu: 100201650001518/8250

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 pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov a to pozemků p.p.č. 822/47 - ostatní plocha, jiná plocha a p.p.č. 822/84 – ostatní plocha, ostatní komunikace.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, a to

   část pozemku p.p.č. 822/47 o výměře 936 m2
   a část pozemku p.p.č. 822/84 o výměře 144 m^2
   (vše 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 od účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné podle čl. III. této smlouvy.
   Předmět nájmu je pro účely této nájemní smlouvy vyznačen v geodetickém zaměření, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudovat na předmětu nájmu v rámci realizace výstavby stavebních objektů s následujícím využitím: výroba plastových a pryžových výrobků, výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků, povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů, výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí, výroba strojů a zařízení, výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií, velkoobchod a maloobchod, výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd, a to vše zejména v souvislosti s automobilový průmyslem, sjezd pro přístup a příjezd k pozemku p.p.č. 822/185 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, který vznikne rozdělením pozemku p.p.č. 822/47 dle geometrického plánu č. 1199-277/2017 vyhotoveného pro k.ú. Mošnov, obec Mošnov, v roce 2017 (dále jen „pozemek p.p.č. 822/185 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov"), který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Tato smlouva zakládá právo vybudovat na předmětu nájmu sjezd v rámci realizace výstavby stavebních objektů, jak je uvedeno v odst. 3 tohoto článku 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:

   za část pozemku p. p. č. 822/47 – ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, o výměře 936 m^2, ve výši 20.966,- Kč ročně,
   za část pozemku p. p. č. 822/84 – ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, o výměře 144 m^2, ve výši 576,- Kč ročně,

   tj. celkem za předmět nájmu 21.542,- Kč ročně.

2. V souladu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.

3. 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.

4. Poměrnou část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabyde účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 3 tohoto článku.

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvého 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 nájemného 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 nájemního Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2020. 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 dne, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti užívání části pozemku p.p.č. 822/47 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov jako sjezd pro přístup a příjezd k pozemku p.p.č. 822/185, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov do veřejného seznamu ve prospěch každého vlastníka pozemku p.p.č. 822/185 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov jako oprávněného na základě smlouvy o zřízení služebnosti, která bude mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2021.

2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:

   a) písemnou dohodou smluvních stran
   b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 – ti 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 stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

c) Písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nedojde k vybudování stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy na předmětu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci dne 3. 6. 2019 a nájemce se zavazuje předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.

2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do užívání, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II odst. 3 této smlouvy.

3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol. Pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomuto nájemci nezbytnou součinnost.

4. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvého dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd pro přístup a příjezd vybudovaný budoucím oprávněným na předmětu nájmu se stane součástí pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy a v souvislostí s tímto se nájemce zavazuje neuplatňovat na pronajímateli jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné, a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva nájemci vzniknou) se tímto vzdává. Nájemce se vzdává práva na protihodnotu toho,

o co se realizací sjezdu na předmětu nájmu zvýší hodnota pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti užívání části pozemku p.p.č. 822/47 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov (části předmětu nájmu) jako sjezd pro přístup a příjezd k pozemku p.p.č. 822/185, v k.ú. Mošnov, obec Mošnov.

2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e – mailových či jiných elektronických zpráv.

3. 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

4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 3. 6. 2019. Podmínkou účinnosti této smlouvy je její uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).

5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel. O uveřejnění této smlouvy v registru smluv se pronajímatel zavazuje bezodkladně informovat nájemce.

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 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.

8. 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.

9. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři 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 13. 11. 2018 usnesením č. 10498/RM1822/2.

2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 14. 11. 2018 do 30. 11. 2018.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 4. 12. 2018 usnesením č. 00245/RM1822/5.

Datum: _____ Datum: _____

Místo: _____ Místo: _____

za statutární město Ostrava
Ing. Tomáš Macura, MBA
primátor

za XZB (Europe) s.r.o.
Jan Teufel
na základě plné moci ze dne 1. 11. 2018