

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101335

(dále jen „pronajímatel“)

a

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

se sídlem 28. října 1235/169, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava

IČO 451 93 665

DIČ CZ45193665 (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 347

zastoupena prof. Dr. Ing. Miroslavem Kynclem, místopředsedou představenstva, Ing. Miroslavem Šrámkem, členem představenstva

(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.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1971, a to:

- parc. č. 2904/6 – trvalý travní porost
 - parc. č. 2904/7 – trvalý travní porost
 - parc. č. 3859/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části pozemků v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, a to:
- parc. č. 2904/6 – trvalý travní porost o výměře 1.319,09 m²
 - parc. č. 2904/7 – trvalý travní porost o výměře 288,35 m²
 - parc. č. 3859/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 125,64 m²,
- dále jen „předmět nájmu“ v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se je 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 ve snímcích územní informace, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je v rámci stavby „Přivaděč DN 500 Záhumenice – Bělá, rekonstrukce přívodního řadu, 1. etapa – havarijní řešení přechodu řeky Odry“:
- a) vybudování inženýrské sítě
 - vodovodního přivaděče DN 500 umístěného v pozemcích parc. č. 2904/6, parc. č. 2904/7, parc. č. 3859/7, všechny v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, včetně trubního mostu a železobetonové podpěry trubního mostu umístěných na pozemcích parc. č. 2904/6, parc. č. 2904/7, oba v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava
 - kalosvodního potrubí DN 150 umístěného v pozemcích parc. č. 2904/6, parc. č. 2904/7, oba v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava
 - b) umístění zařízení staveniště na pozemcích parc. č. 2904/6, parc. č. 2904/7, oba v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava.
5. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu spočívající ve vybudování inženýrské sítě vodovodního přivaděče DN 500 včetně trubního mostu a železobetonové podpěry trubního mostu, kalosvodního potrubí DN 150 a umístit zařízení staveniště v rámci stavby uvedené v odst. 4 tohoto článku na předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona 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 ve výši 90,- Kč/m²/rok, tj. 155.977,20 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 ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
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. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2018. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne účinnosti nájemní smlouvy a skončí dnem předání předmětu nájmu po vybudování inženýrských sítí uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy pronajímateli na základě písemného protokolu, nejpozději však 31.12.2018.
2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-tidenní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci 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 podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že
 - nedojde k vybudování inženýrských sítí uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímateli či třetím osobám.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
4. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nejméně 10 dnů 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 se zavazuje, že křížení cyklistické trasy, jež se nachází na pozemku parc. č. 3859/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Stará Bělá, obec Ostrava, bude provedeno bezvýkopovou technologií, příjezdy techniky na stavbu uvedenou v čl. II. odst. 4 budou probíhat mimo vozovku cyklistické trasy, při realizaci stavby uvedené v čl. II. odst. 4 bude cyklistická trasa průjezdná a průchozí v celé délce a případné zásahy budou projednány s cyklokoordinátorem statutárního města Ostravy.

6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 6 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. 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.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci vyjma ust. čl. V. odst. 1 a 4 a ust. čl. I. odst. 2 této smlouvy, které nabývají účinnosti dnem uzavření smlouvy. V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu ani do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy písemně odstoupit, přičemž toto ujednání smluvních stran nabývá účinnosti rovněž uzavřením smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.
6. 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.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce 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 27.9.2016 usnesením č. 04796/RM1418/69.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 30.9.2016 do 17.9.2016.

3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 18.10.2016 usnesením č. 04987/RM1418/72.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
prof. Dr. Ing. Miroslav Kyncl
místopředseda představenstva

.....
za Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.
Ing. Miroslav Šrámek
člen představenstva