

Nájemní smlouva čís. 2011/02/03/0094

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba**
Klimkovická 28/55; Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostou Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Petr Jedlička
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 86005 00512

a

Nájemce: **AREON s.r.o.**
se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Poštovní 39/2, PSČ 702 00
jednající: Ing. Jiří Velký, jednatel
IČ: 47670029
DIČ: CZ47670029
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 61902761/0100
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 5045

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 663 a násl. občanského zákoníku čís. 40/1964 Sb. v platném znění.

I.

Pronajímatel je dle zákona čís. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemku p.č. 951/1 - ostatní plocha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava.

II.

Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi část pozemku p. č. 951/1 – ostatní plocha o výměře 2637 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do nájmu nájemci společnosti AREON s.r.o. na dobu neurčitou, počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu bytového domu včetně komunikací pěších, parkovišť, odstavných a příjezdových ploch pod názvem stavby „Bytový dům Polská“.

Snímek se zakreslením pronajaté plochy je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Pronajímatel pozemek dle čl. II. této smlouvy pronajímá pro realizaci výstavby bytového domu včetně komunikací pěších, parkovišť, odstavných a příjezdových ploch pod názvem stavby „Bytový dům Polská“.

IV.

1. Nájemné se stanoví v souladu s Cenovým výměrem MF ČR č. 01/2010 ze dne 8.12.2009, čl. 3 odst. 1 písm. d), a to ve výši 45,-Kč/m²/rok.
Celkové roční nájemné činí 118.665,-Kč,
slovy: ==jednostoosmnácttisícšestsetšedesátpět== korun ročně.
2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 86005 00512, a to vždy k 15.3. běžného roku.
3. První platbu nájemného vypočtenou podle celých kalendářních měsíců dle zásady, že doba do 15 dnů se nepočítá a přes 15 dnů se počítá celý měsíc, nájemce uhradí na účet pronajímatele do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu bytového domu.
4. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
5. Při skončení nájemného před uplynutím ročního období uhradí nájemce poměrnou část ročního nájmu vypočtenou podle celých kalendářních měsíců dle zásady, že doba do 15 dnů se nepočítá a přes 15 dnů se počítá celý měsíc.
6. V případě změny, zrušení Cenového výměru MF ČR č. 01/2010 ze dne 8.12.2009 si pronajímatel vyhrazuje právo upravit sjednané nájemné a nájemce se zavazuje, že takto upravené nájemné bude respektovat.

V.

V případě, že nájemce nezaplatí nájemné řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

1. Nájemce není oprávněn nemovitost uvedenou v čl. II. této smlouvy dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě a je povinen hlásit pronajímateli každou změnu sídla organizace, a to do tří dnů ode dne změny.
2. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli stavební povolení s doložkou o nabytí právní moci do tří dnů od jejího vyznačení.

VII.

Jakékoliv úpravy pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy smí nájemce provádět výhradně se souhlasem vlastníka pozemku, resp. na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného příslušným stavebním úřadem. Úpravami pozemku se rozumí i odstranění vzrostlých porostů, které je možno provést na základě rozhodnutí příslušného správního orgánu.

VIII.

1. Sjednaný smluvní vztah je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční.
3. V případě nezaplacení nájemného do 30 dnů po době splatnosti, lze nájemní smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podaná výpověď musí mít písemnou formu.

IX.

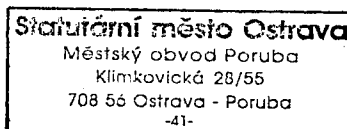
1. Předchozí souhlas s pronájmem části pozemku p.č. 951/1 v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vydala Rada města Ostravy usnesením č. 498/RM1014/9 ze dne 18.1.2011.
2. **Doložka dle ust. § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.**
Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Poruba pronajmout nemovitosti - část pozemku p.č. 951/1 - ostatní plocha v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 31.1.2011 do 16.2.2011 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
O pronájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením čis. 300/RMOB1014/8 ze dne 24.2.2011.

X.

1. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě, dne

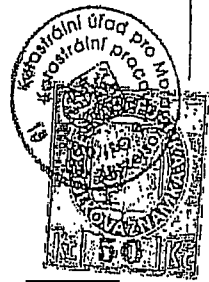
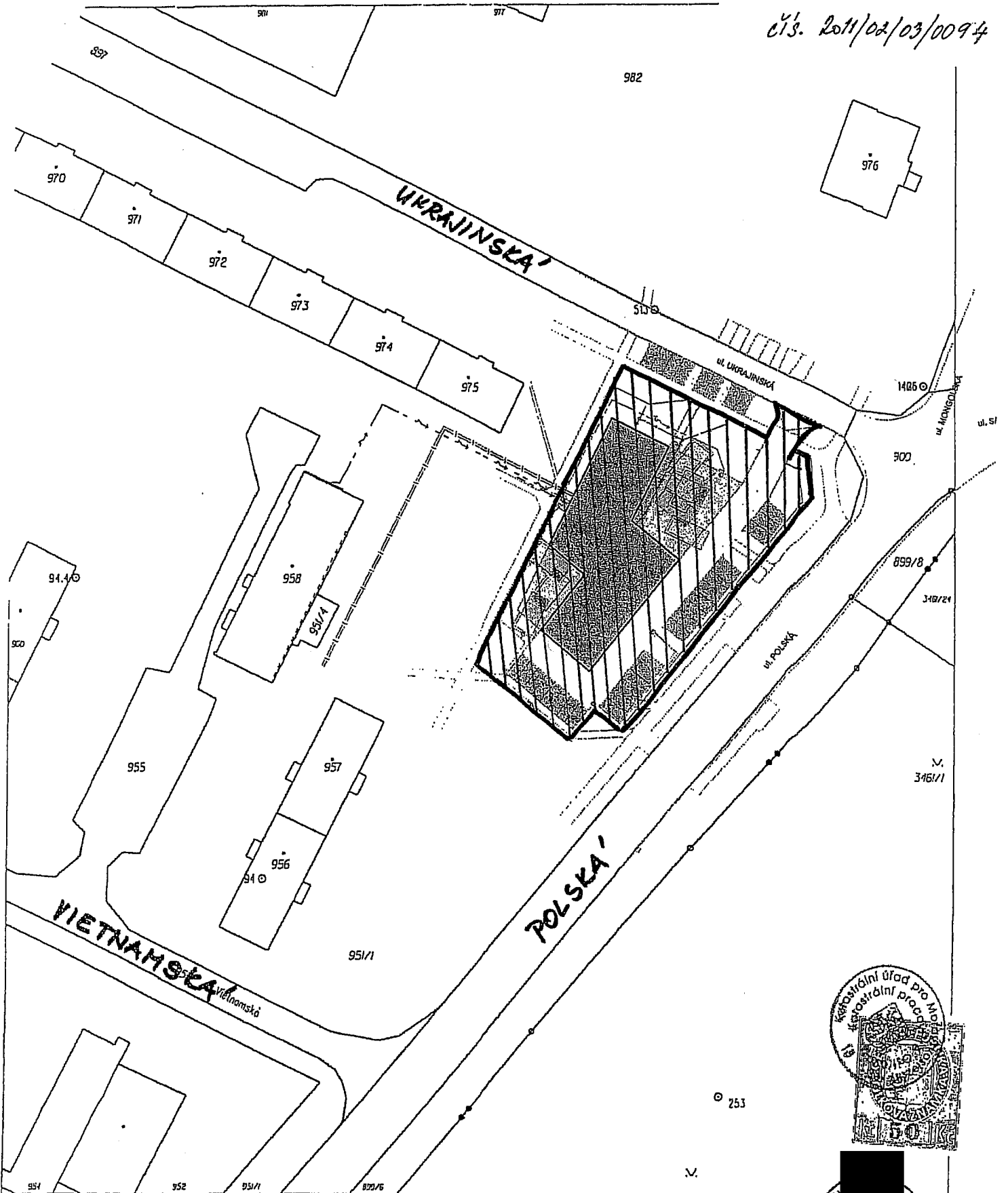
22 -03- 2011



Za pronajímatele:
Petr Jedlička
místostarosta MOB P

Za nájemce:
Ing. Jiří Velký
jednatel společnosti AREON s.r.o.

čís. 2011/02/03/0094



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava	Okres Ostrava-město	Obec Ostrava
Kčl. území Poruba	Mapový list č. BÍLOVEC 0-1/11	Měřítko 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 12.7.2010, 11:04:22		Dne 12.07.2010 11:04:22

Podpis
Číslo
Rozítka

Dodatek č. 1
k Nájemní smlouvě čis. 2011/02/03/0094 ze dne 22.3.2011

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 86005 00512
- dále jen „pronajímatel“

a

Nájemce: **AREON s.r.o.**
se sídlem U Staré elektrárny 291/11, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupený jednatelem Mgr. Filipem Jakovidisem
IČ: 47670029
DIČ: CZ47670029
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 61902761/0100
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 5045
- dále jen „nájemce“

uzavírají mezi sebou dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2011/02/03/0094 ze dne 22.3.2011 dle § 2201 a násl. občanského zákoníku čis. 89/2012 Sb., kterým mění čl. II. a IV. cit. smlouvy, jak je níže uvedeno:

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 22.3.2011 Nájemní smlouvu č. 2011/02/03/0094, kterou pronajímatel přenechal nájemci do nájmu část pozemku p.č. 951/1 o výměře 2637 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava.
2. Dne 25.3.2019 pronajímatel uzavřel s nájemcem kupní smlouvu na prodej části pozemku p.č. 951/1, dle geometrického plánu č. 3133-115/2018 označené jako pozemek p.č. 951/6 o výměře 667 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava. Vklad vlastnického práva byl proveden rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, čj. V-4802/2019-807 s právními účinky ke dni 28.3.2019.

II.

S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 2. se mění čl. II. uzavřené nájemní smlouvy takto:

1. Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi část pozemku p. č. 951/1 – ostatní plocha o výměře 1970 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do nájmu nájemci, a to na dobu neurčitou.
2. Snímek katastrální mapy se zakreslením pronajaté části pozemku je nedílnou součástí této smlouvy.

S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 2. se mění čl. IV. uzavřené nájemní smlouvy takto:

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 45,-Kč/m²/rok.
**Od 1.1.2020 bude celkové roční nájemné činit 88.650,-Kč,
slovy: ==osmdesátosmtisícšestsetpadesát== korun ročně.**

Nájem dle této smlouvy je dle ust. § 56 písm. a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od této daně.
2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 86005 00512, a to vždy k 15.3. běžného roku.
3. Nájemné v roce 2019 činí částku ve výši 96.153,75Kč, zaokr. 96.154,-Kč, a to takto:
za období od 1.1.2019 do 28.3.2019 ve výši29.666,25Kč
za období od 29.3.2019 do 31.12.2019 ve výši.....66.487,50Kč.
4. Nájemce za rok 2019 uhradil nájemné ve výši 118.665,-Kč. Přeplatek nájemného ve výši 22.511,-Kč bude pronajímatelem vrácen na účet nájemce, a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne uzavření tohoto dodatku č.1.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Při skončení před uplynutím ročního období uhradí nájemce pronajímateli poměrnou část ročního nájemného vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce pronajatý pozemek 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 pronajatý pozemek užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
7. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
8. Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
9. O zvýšení nájemného dle odst. 7. nebo odst. 8. 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.

10. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: _____@_____. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
11. 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. 7. nebo odst. 8. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 9. tohoto článku smlouvy nájemci.

III.

1. Doložka dle ust. § 41 zákona čís. 128/2000 Sb.

O změně smluvních podmínek pronájmu vyplývajícího z nájemní smlouvy čís. 2011/02/03/0094 ze dne 22.3.2011 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 533/RMOB1822/14 ze dne 31.5.2019.

IV.

Ostatní ustanovení původně sjednané nájemní smlouvy č. 2011/02/03/0094 ze dne 22.3.2011 zůstávají beze změn.

V.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Dodatek včetně Nájemní smlouvy č. 2011/02/03/0094 bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tento Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. Výše uvedený dodatek čís. 1 k původně sjednané nájemní smlouvě č. 2011/02/03/0094 ze dne 22.3.2011 se vyhotovuje ve 5 stejnopisech z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 2 vyhotovení, pronajímatel 3 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě, dne 13 -06- 2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

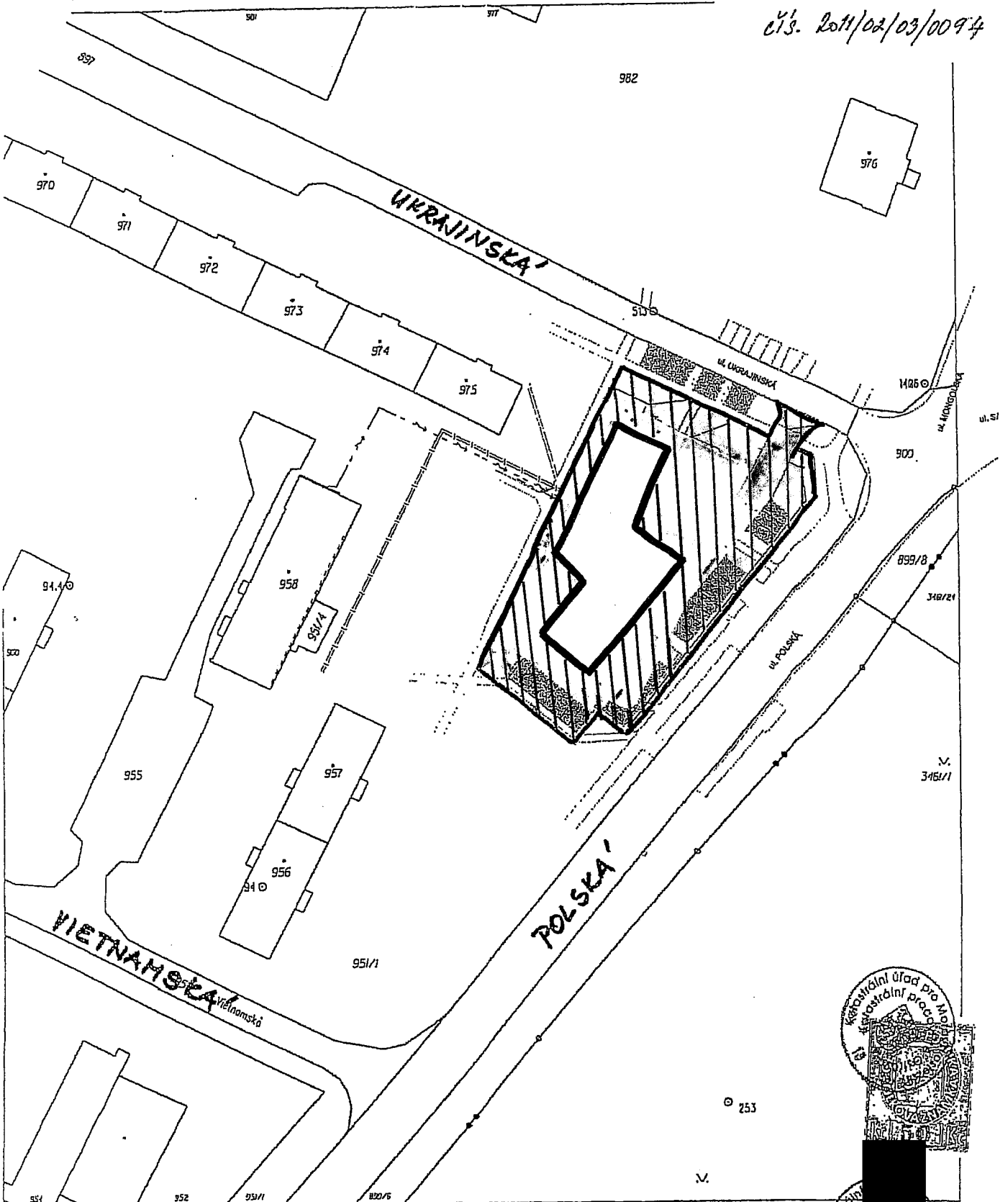
Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451

③ **OSTRAVA!!!**

.....
Jan Dekický
místostarosta MOb Poruba

.....
Mgr. Filip
jednatel s.....

Dodatek č. 1
čís. 2011/02/03/0094



Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava	Okres Ostrava-město	Město Ostrava
Kat. území Poruba	Mapový list č. BÍLOVEC 0-1/11	Měřítko 1:1000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 12. 7. 2010, 11:04:22		Upr. 12.07.2010 11:04:22

