

# Nájemní smlouva

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

## Smluvní strany

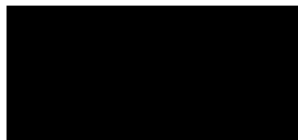
---

### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava  
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem  
náměstkem primátora

IČO: 008 45 451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,  
okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu:  
KS:  
VS:



### H – zone, s.r.o.

se sídlem: Ostrava – Moravská Ostrava  
Brandlova 1267/6, PSČ 702 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Jednatel: [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

IČO: 274 11 842  
DIČ: CZ27411842  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném  
Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka  
č. 36319

---

*dále jen „pronajímatel“*

---

*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 pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 801 pro katastrální území Hrušov, obec Ostrava, a to:
  - parc. č. 1872/1, ost. plocha – jiná plocha o výměře 1571 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/4, ost. plocha – zeleň o výměře 2620 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/5, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 1344 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/6, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 114 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/7, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 545 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/11, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 10 m<sup>2</sup>
  - parc. č. 1872/12, ost. plocha – jiná plocha o výměře 43 m<sup>2</sup>

- **parc. č. 1916/6**, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 1332 m<sup>2</sup>
- **parc. č. 1916/7**, ost. plocha – zeleň o výměře 558 m<sup>2</sup>
- **parc. č. 1916/8**, ost. plocha – zeleň o výměře 584 m<sup>2</sup>

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání:

- části pozemku **parc. č. 1872/1**, ost. plocha – jiná plocha o celkové výměře **815 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním výkresu jako „A“ o výměře 32 m<sup>2</sup> (13 m<sup>2</sup> a 19 m<sup>2</sup>), část označená v situačním výkresu jako „B“ o výměře 76 m<sup>2</sup> (52 m<sup>2</sup> a 24 m<sup>2</sup>), část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 352 m<sup>2</sup> (58 m<sup>2</sup> a 294 m<sup>2</sup>), část označená v situačním výkresu jako „D“ o výměře 53 m<sup>2</sup> (40 m<sup>2</sup> a 13 m<sup>2</sup>) a část označená v situačním výkresu jako „E“ o výměře 302 m<sup>2</sup> (291 m<sup>2</sup>, 3 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup>)
- části pozemku **parc. č. 1872/4**, ost. plocha – zeleň o celkové výměře **47 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním výkresu jako „A“ o výměře 5 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „B“ o výměře 4 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 6 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „D“ o výměře 21 m<sup>2</sup> (18 m<sup>2</sup> a 3 m<sup>2</sup>) a část označená v situačním snímku jako „E“ o výměře 11 m<sup>2</sup>
- části pozemku **parc. č. 1872/5**, ost. plocha – ost. komunikace o celkové výměře **973 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním výkresu jako „A“ o výměře 25 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „B“ o výměře 64 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 216 m<sup>2</sup> (194 m<sup>2</sup> a 22 m<sup>2</sup>), část označená v situačním výkresu jako „D“ o výměře 25 m<sup>2</sup> a část označená v situačním výkresu jako „E“ o výměře 643 m<sup>2</sup>
- pozemek **parc. č. 1872/6**, ost. plocha – ost. komunikace
- části pozemku **parc. č. 1872/7**, ost. plocha – ost. komunikace o celkové výměře **531 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním výkresu jako „A“ o výměře 37 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „B“ o výměře 433 m<sup>2</sup> a část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 61 m<sup>2</sup>
- pozemek **parc. č. 1872/11**, ost. plocha – ost. komunikace
- pozemek **parc. č. 1872/12**, ost. plocha – jiná plocha
- části pozemku **parc. č. 1916/6**, ost. plocha – ost. komunikace o celkové výměře **282 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním snímku jako „A“ o výměře 82 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „B“ o výměře 51 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 32 m<sup>2</sup> (27 m<sup>2</sup> a 5 m<sup>2</sup>) a část označená v situačním výkresu jako „D“ o výměře 117 m<sup>2</sup> (5 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup> a 76 m<sup>2</sup>)
- části pozemku **parc. č. 1916/7**, ost. plocha – zeleň o výměře **140 m<sup>2</sup>**, a to část označená v situačním výkresu jako „A“ o výměře 84 m<sup>2</sup>, část označená v situačním snímku jako „B“ o výměře 38 m<sup>2</sup>, část označená v situačním výkresu jako „C“ o výměře 9 m<sup>2</sup> a část označená v situačním snímku jako „D“ o výměře 9 m<sup>2</sup>
- část pozemku **parc. č. 1916/8**, ost. plocha – zeleň o výměře **56 m<sup>2</sup>**

vše v k. ú. Hrušov, obec Ostrava (dále jen „**předmět nájmu**“) v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v situačních snímcích č. 1- č. 10, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudování níže uvedených stavebních objektů na předmětu nájmu:

1/ V rámci realizace stavby „**Hrušov Logistics centre**“:

- IO 04, terénní a sadové úpravy;
- IO 06, úprava rampy Na Kamenině (úprava komunikace);
- TI 01.1, areálová vodovodní přípojka včetně vodoměrné šachty;
- TI 11, přeložka veřejného osvětlení,

2/ V rámci realizace stavby „**Úprava křižovatky Orlovská – Betonářská**“:

- IO 102, komunikace pěší – křižovatka Betonářská (jedná se o zřízení chodníku na části pozemku p. p. č. 1916/6 a na části pozemku p. p. č. 1916/7);
  - IO 801, terénní úpravy (jedná se o terénní úpravy na nově zřízeném dělicím ostrůvku v křižovatce Orlovská – Betonářská na části pozemku p. p. č. 1916/6 a v části pozemku p. p. č. 1916/7);
  - PS 01, světelná signalizace křižovatky (jedná se o zemní kabelové vedení světelné signalizace v části pozemku p. p. č. 1916/7 a v části pozemku p. p. č. 1916/8);
  - PS 02, koordinační kabel (jedná se o kabelové vedení světelné signalizace v části pozemku p. p. č. 1916/6).
4. Tato smlouva zakládá právo vybudovat stavební objekty uvedené v odst. 3 tohoto článku na předmětu nájmu 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“).
5. V případě realizace stavebních objektů na pozemcích uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy, které se stanou v souladu s platnou právní úpravou součástí nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku, se nájemce zavazuje neuplatňovat na pronajímateli jakékoliv nároky na úhradu 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.

### **čl. III.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, **tj. 270.990,- Kč/rok.**
2. 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.
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 od účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Poměrná část bude vypočtena na dny z ročního nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku.

5. 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 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 nájemného. 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 částech pozemku parc. č. 1872/1 o výměře 32 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/4 o výměře 5 m<sup>2</sup> a parc. č. 1872/5 o výměře 25 m<sup>2</sup>, na dobu určitou u stavby **TI 01.1** ode dne účinnosti této smlouvy do dne, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti inženýrské sítě - vodovodní přípojky umístěné v pozemcích parc. č. 1872/1, parc. č. 1872/4 a parc. č. 1872/5 ve prospěch nájemce jako oprávněného do veřejného seznamu, nejpozději však do **31. 12. 2023**;
- na dobu určitou u staveb **IO 04** (na částech pozemku parc. č. 1872/1 o výměře 302 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/4 o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/5 o výměře 643 m<sup>2</sup> a parc. č. 1872/6 o výměře 21 m<sup>2</sup>), **IO 06** (na částech pozemku parc. č. 1872/1 o výměře 352 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/4 o výměře 6 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/5 o výměře 216 m<sup>2</sup>, parc. č. 1872/6 o výměře 79 m<sup>2</sup> a parc. č. 1872/7 o výměře 433 m<sup>2</sup>), **IO 102** (na částech pozemku parc. č. 1916/6 o výměře 32 m<sup>2</sup> a parc. č. 1916/7 o výměře 9 m<sup>2</sup>), **IO 801** (na částech pozemku parc. č. 1916/6 o výměře 117 m<sup>2</sup> a parc. č. 1916/7 o výměře 9 m<sup>2</sup>), **PS 01** (na částech pozemku parc. č. 1916/6 o výměře 82 m<sup>2</sup>, parc. č. 1916/7 o výměře 84 m<sup>2</sup> a parc. č. 1916/8 o výměře 56 m<sup>2</sup>) a **PS 02** (na částech pozemku parc. č. 1916/6 o výměře 51 m<sup>2</sup>), a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne přenechání části pozemku nájemcem pronajímateli po ukončení staveb v předmětu nájmu v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, do **31. 12. 2023**;
- na dobu určitou u stavby **TI 11** (na částech pozemku parc. č. 1872/1 o výměře 76 m<sup>2</sup> a parc. č. 1872/4 o výměře 4 m<sup>2</sup>), a to ode dne účinnosti této smlouvy do doby převodu veřejného osvětlení do vlastnictví statutárního města Ostrava, nejpozději však do **31. 12. 2023**.

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,

## čl. V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení staveb uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy, a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli nejméně 30 dnů předem den zahájení staveb „**Hrušov Logistics centre**“ a „**Úprava křižovatky Orlovská – Betonářská**“. 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 stavebního úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení staveb uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- 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 prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě - vodovodní přípojky v pozemcích parc. č. 1872/1, parc. č. 1872/4 a parc. č. 1872/5 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava.
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 ze stran.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci, vyjma čl. V. odst. 1 a 2 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, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu ani do 24 měsíců ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založené touto smlouvou zanikají, přičemž toto ujednání smluvních stran nabývá účinnosti rovněž uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat nájemce, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, které obdrží od správce tohoto registru.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.
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. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným

nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy, nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

10. Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě 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 **26. 3. 2019** usnesením č. **00987/RM1822/16**.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **28. 3. 2019 – 15. 4. 2019**.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele mimořádná rada města dne **4.7. 2019** usnesením č. **01719/RMm1822/3, bod 6**).

Datum \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
za statutární město Ostrava  
**Mgr. Radim Babinec**  
*náměstek primátora*

\_\_\_\_\_  
za H – Zone, s.r.o.

\_\_\_\_\_  
za H – Zone, s.r.o.