

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: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

KS: [REDAKCE]
VS: [REDAKCE]

ADPACK group, s.r.o.

se sídlem: Mariánskohorská 705/38
Přívoz, 702 00 Ostrava
IČO: 268 30 914

[REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 27878

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. 1316 pro katastrální území Heřmanice, obec Ostrava, a to:
- **p. p. č. 458/50**, ost. plocha – man. plocha o celkové výměře 1 288 m²
2. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemek **p. p. č. 458/50**, ost. plocha – man. plocha v k. ú. Heřmanice, 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 od účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné podle čl. III. této smlouvy.

3. Účelem nájmu je využití pozemku p. p. č. 458/50, ost. plocha – man. plocha pro zásobování objektu budovy č. p. 752, která je součástí pozemku p. č. st. 546/3, ve vlastnictví nájemce.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 55,- Kč/m²/rok, **tj. 70.840 - Kč/ročně.**
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 ročního nájemného za období ode dne protokolárního předání a převzetí předmětu nájmu stranami této smlouvy do posledního dne kalendářního roku se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne vzniku nároku pronajímatele na nájemné způsobem uvedeným v odst. 3 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. Inflační navýšení 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 2021. 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 vkladu vlastnického práva k pozemku p. p. č. 458/50, ost. plocha – man. Plocha, do katastru nemovitostí.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze dále 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 bouracích prací v rámci realizace stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
- c) písemnou výpovědí ze strany nájemce nebo pronajímatele s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den uzavření této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě k užívání.
4. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu.
5. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- 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. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e – mailových či jiných elektronických zpráv.
2. 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.
3. Smlouva nabývá 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“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude informovat nájemce.

4. 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.
5. 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.
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. 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.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, 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 **18. 6. 2019** usnesením **č. 01652/RM1822/26, bod 2).**
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **19. 6. 2019 – 8. 7. 2019.**
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne **1. 10. 2019** usnesením **č. 02306/RM1822/34.**

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

za ADPACK group, s.r.o.



