

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava

zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 8010-1520761/0100
VS: 8520405137

dále jen „*pronajímatel*“

a

Czech Investment Fund SICAV, a.s.

Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 19621

IČO: 02789027
DIČ: CZ02789027
Peněžní ústav: Československá obchodní banka, a.s.

Číslo účtu: 117970393/0300

zastoupená na základě plné moci ze dne 5. 3. 2019

CIF services a.s.

Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198

zastoupená **Ing. Radkem Vášou**, členem představenstva

IČO: 27381714
DIČ: CZ27381714

dále jen „*nájemce*“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č.121/1, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je městskému obvodu Ostrava-Jih tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání **část pozemku parc. č. 121/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 119 m², v k. ú. Dubina u Ostravy**, jak je vyznačeno na přiloženém situačním snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá (dále jen „*pronajatý pozemek*“ nebo „*předmět nájmu*“).
3. Nájemce je vlastníkem pozemku parc. č. 240, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3025, objekt občanské vybavenosti, v k. ú. Dubina u Ostravy.

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem části pozemku specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy se sjednává za účelem **vybudování nového vstupu do objektu obchodního domu č.p. 3025**, který je součástí pozemku parc. č. 240, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Dubina u Ostravy, **a užívání pozemku pod novým vstupem včetně přilehlých travnatých ploch** na ul. Bohumíra Četyny.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:
119 m² x 100 Kč/m²/rok = 11 900 Kč (slovy: *jedenáct tisíc devět set korun českých*).
2. Nájemné za předmět nájmu je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeným plněním od DPH.
3. Nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
4. Alikvotní výše nájemného za období od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2020 Kč je splatná do 30 dnů od data uzavření této smlouvy oběma smluvními stranami na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
6. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného.

čl. V. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájmu a provádět vlastním nákladem údržbu, čistotu a pořádek, pravidelný pokos zelených ploch, příp. hrabání listí.
4. Nájemce nese zodpovědnost za stavebně-technický stav nově vybudovaného vstupu do objektu obchodního domu a je povinen zabezpečit pravidelnou zimní údržbu daného vstupu.
5. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
6. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
7. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemci dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem končí také dnem, kdy nájemci zanikne vlastnické právo k nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 3. této smlouvy. Zánik vlastnického práva se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů.

čl. VII. Souhlas s provedením stavebního záměru

1. Pronajímatel jako vlastník dotčeného pozemku souhlasí s provedením stavebního záměru – vybudování zpevněné plochy nového vstupu do objektu obchodního domu č. p. 3025 na ul. Bohumíra Četyny v k. ú. Dubina u Ostravy na části pozemku parc. č. 121/1, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19,80 m² (na stávající zelené ploše) v k. ú. Dubina u Ostravy, jak je graficky znázorněno v příloženém situačním zákresu, který je přílohou č. 2. této smlouvy, ve vztahu k územnímu řízení ve smyslu ustanovení § 86, ve vztahu k územnímu souhlasu ve smyslu ustanovení § 96, ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105 a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. Stavbou dle této smlouvy se rozumí stavba, která podléhá územnímu řízení a územnímu souhlasu, a je postavená v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením, případně ohlášením stavby, a je umístěna na předmětu nájmu.

čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1598/RMOB-JIH/1822/28 ze dne 30. 9. 2019.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 8. 10. 2019 do 24. 10. 2019.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1999/RMOB-JIH/1822/34 ze dne 5. 12. 2019.

čl. IX. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha

- Příloha č. 1 Snímek předmětu nájmu
Příloha č. 2 Snímek stavebního záměru

Pronajímatel

Datum: _____

Místo: Ostrava _____

Bc. Martin Bednář
starosta

Nájemce

Datum: _____

Místo: Praha _____

Ing. Radek Váša
člen představenstva