

Nájemní smlouva

č. 2019/17/0421

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
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500593

- dále jen pronajímatel

a

Nájemce: **Areál Dvorek s.r.o.**
se sídlem Lihovarská 689/40a, Kunčičky, 718 00 Ostrava
IČO: 06718639
Zastoupena Ing. Janem Hasíkem – jednatelem
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 73060

- dále jen nájemce

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku (dále jen – smlouva):

I.

1. Pronajímatel prohlašuje, že Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p. č. 899/1, 900 a 944 – vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

II. Předmět smlouvy

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou části pozemků

- p.č. 899/1 – ostatní plocha o výměře 91,86 m²(zaokrouhleně 92 m2)
- p.č. 900 – ostatní plocha o výměře 16,82 m² (zaokrouhleně 17 m2)
- p.č. 944 – ostatní plocha o výměře 9,65 m² (zaokrouhleně 10 m2)

což činí celkovou výměru 119 m2,

vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu bytových domů s označením stavby „Bytové domy v Porubě“.

Části pozemků přenechané nájemci do užívání jsou vymezeny v situaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy /číslo výkresu C3a/ - (dále také jen – předmět nájmu).

1. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem umístění stavebního objektu označeného jako SO 03.1 – tj. komunikace pěší částečně pojízdné, které budou realizovány v rámci stavby s označením „Bytové domy v Porubě“. Pronajímatel se tak zavazuje na základě této smlouvy trpět umístění stavebního objektu označeného SO 03.1 vyznačeného rovněž v přiložené situaci na předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 100 Kč/m2/rok, tj. za 119 m2 ve výši 11.900 Kč/rok, **slovy: ==jedenácttisícdevětset== korun českých ročně, přičemž platba nájemného se bude počítat nejdříve ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu bytových domů s označením stavby: „Bytové domy v Porubě“. O skutečnosti, že povolení nabylo právní moci, je nájemce povinen písemnou formou informovat pronajímatele, a to nejpozději do 7 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.**

Nájem pozemku je dle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.

2. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu 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 předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.

3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
4. Případná poměrná část ročního nájemného za rok 2020 bude nájemcem uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. 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.
7. Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 1. 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.
8. zvýšení nájemného dle odst. 6. nebo odst. 7. 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyzoomět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: _____@_____. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyzoomění 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.
10. 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. 6. nebo odst. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyzoomění o zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy nájemci.

V.
Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění oznamovací povinnosti činí 500,-Kč. Za porušení povinnosti nájemce sjednané v čl. III. odst. 1 smlouvy se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,-Kč za každý den, kdy nájemce porušuje povinnost užívat předmět nájmu výlučně k účelu sjednanému v čl. III. odst. 1 smlouvy.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.
Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala a rovněž je povinen písemnou formou informovat pronajímatele, že stavební povolení v souvislosti s výstavbou bytových domů s názvem „Bytové domy v Porubě“ nabylo právní moci.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činnostmi v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.
6. Nájemce se zavazuje, že mimo pronajatou část pozemku nebude pojížděna nebo jinak poškozována další zeleň (travníky, keřové a stromové patro) a v případě jakéhokoliv zásahu do zeleně nebo znečištění okolního veřejného prostranství bude vše uvedeno do původního stavu.
7. Nájemce není oprávněn pronajatou nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nezjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu, a předat jej pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání, nebude-li dohodnuto jinak.

VIII.

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

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout části pozemků p. č. 899/1, 900 a 944 – vše ostatní plocha o celkové výměře 119 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 901/RMOB1822/22 ze dne 1.11.2019.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout části pozemků p. č. 899/1, 900 a 944 – vše ostatní plocha o výměře 119 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 6.11.2019 do 22.11.2019 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O pronájmu částí pozemků p. č. 899/1, 900 a 944 – vše ostatní plocha o celkové výměře 119 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1009/RMOB1822/25 ze dne 6.12.2019.

IX.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., nejdříve však dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu bytových domů s označením stavby „Bytové domy v Porubě“.

Příloha č. 1 – situace se zákresem pronajatých částí pozemků – C3a

V Ostravě – Porubě, dne 19-02-2020

V Ostravě, dne 2.1.2020

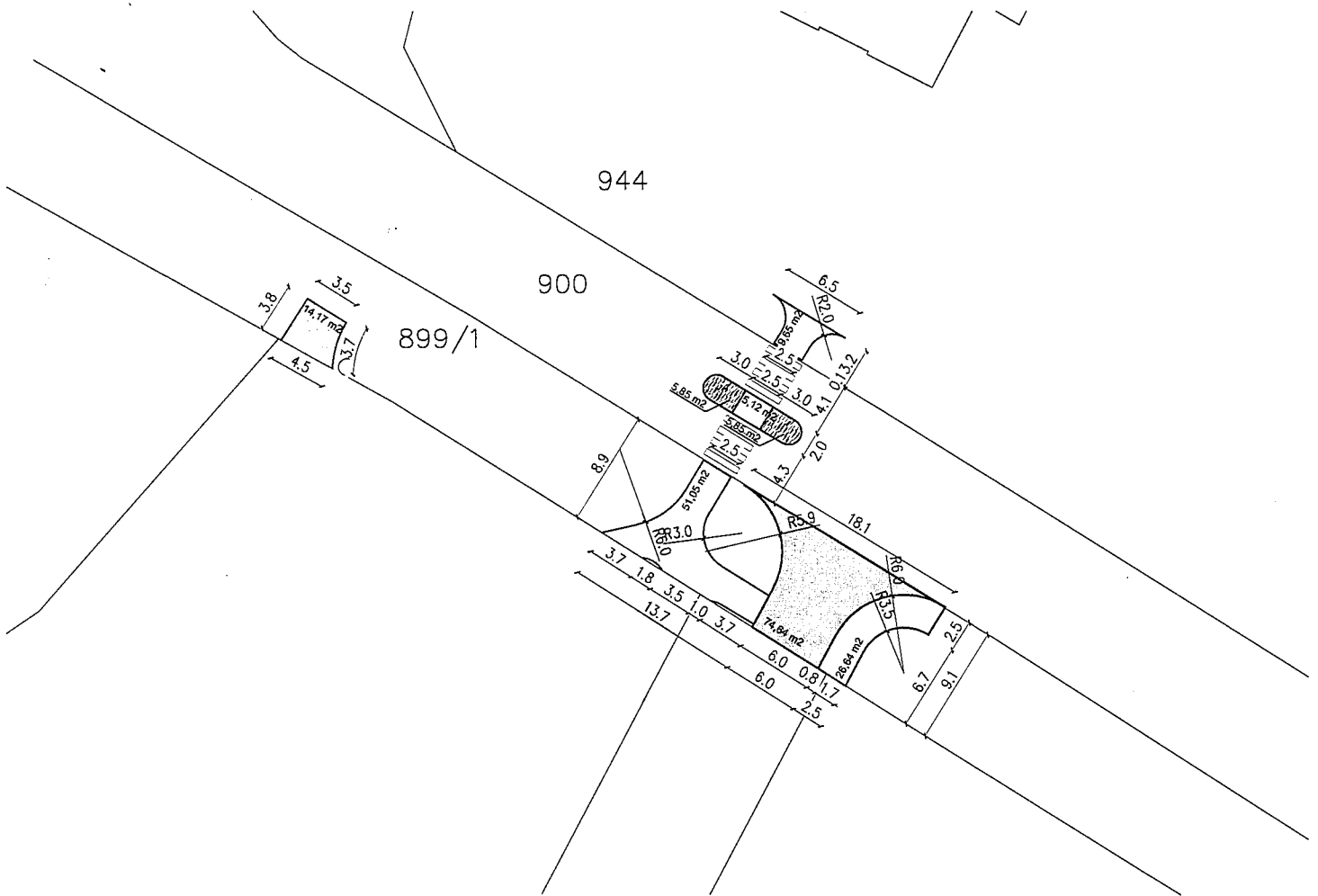
Za pronajímatele:

Za nájemce:

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

2 OSTRAVA!!!

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba



Plocha dotčení parcel ve svěřené správě Městského obvodu Poruba:

p.č.	k.ú.	majitel pozemku	Druh pozemku	Plocha parcely [m ²]	Plocha dotčení [m ²]	Stavební objekt
899/1	Poruba	Vlastník: Statutární město Ostrava SS- Městský obvod Poruba	Ostatní plocha	2 008	166,5	SO 03.1 Pěší komunikace SO 03.2 Vozidlové komunikace
900	Poruba	Vlastník: Statutární město Ostrava SS- Městský obvod Poruba	Ostatní plocha	12 179	16,82	SO 03.1 Pěší komunikace
944	Poruba	Vlastník: Statutární město Ostrava SS- Městský obvod Poruba	Ostatní plocha	24 120	9,65	SO 03.1 Pěší komunikace

SO 03 Komunikace a zpevněné plochy

	SO 03.1 Komunikace pěší komunikace (z toho část pojízdné)
	SO 03.2 Komunikace vozidlové

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: B.p.v.
SOUŘADNÝ SYSTÉM: JTSK
KÓTOVÁNO V CM

G A H T E E z IN M			Datum:	01/2019	
			Č. zakázky GP:	A.262.1	
STAVBA:	BYTOVÉ DOMY V PORUBĚ	Stupeň:	DUR	Archiv:	
STAVEBNÍ OBJEKT:		Číslo paré:		Měřítka:	1:250
ČÁST PD:	C - SITUACE	Č. Výkresu:	C3a		
VÝKRES:	Zákres zpevněných komunikací na parcelách ve správě Městského obvodu Poruba				