

Nájemní smlouva

č. 2020/17/0205

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.,
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 
- dále jen pronajímatel
a

Nájemce: **AMBG, LTD s.r.o.**
se sídlem U Vozovny 6141/8, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená Michael Davis Carroll, jednatelem
IČO: 44936672
DIČ: CZ44936672
bankovní spojení:
číslo účtu:
zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 2756

- dále jen nájemce

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku:

I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 3509 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1210 m² v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 4127. Pronajímatel má výše uvedený pozemek svěřený a je oprávněn s ním v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi nájemci do nájmu část pozemku p.č. 3509 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1022 m², na němž stojí stavba č.p. 1730 – stavba občanského vybavení, ve vlastnictví nájemce (zapsáno na LV č.14277 pro k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava) v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vymezenou ve snímku s nákresem, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“), a to na dobu neurčitou.



III.

1. Nájemné se stanoví dohodou smluvních stran ve výši 100 Kč/m²/rok, tj. za 1022 m² ve výši 102 200 Kč/rok, **slovy: ==jednostodvatisícdvěstě== korun českých ročně.**
Nájem pozemku je dle § 56 a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Roční nájemné bude hrazeno ve čtyřech pravidelných splátkách na účet pronajímatele vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 8600500581, a to vždy k 15.3. ve výši 25.550 Kč, 15.6. ve výši 25.550 Kč, 15.9. ve výši 25.550 Kč a 15.12. ve výši 25.550 Kč, běžného roku.
3. Za období od 17. 5. 2017 do dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit částku bezdůvodného obohacení odpovídající poměrné části ročního nájemného vypočtenou jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, přičemž doba nájmu kratší než 15 dnů v měsíci se do výpočtu poměrné části nájemného nepočítá. Od výsledné částky bezdůvodného obohacení vypočteného uvedeným způsobem, bude odečtena částka ve výši 193.600,- Kč (slovy jedno sto devadesát tři tisíc šest set korun českých), kterou nájemce dosud uhradil zasláním na účet pronajímatele uvedený v předchozím odstavci. Rozdíl výsledné částky bezdůvodného obohacení a zaplacené úhrady, jak je specifikováno výše, bude zaplacen do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet specifikovaný v odstavci druhém, čl. III. této smlouvy.
4. V případě, že tato smlouva nabude účinnosti po 15. 3. 2020, je poměrná část ročního nájemného s přihlédnutím k dohodnutým splátkám dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, vypočteného postupem dle předchozího odstavce splatná ve lhůtě do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy na účet specifikovaný v čl. III., odst. 2. této smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Při skončení nájmu v průběhu kalendářního roku činí nájemné 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 každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
8. O zvýšení nájemného dle odst. 1. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění 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 vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: t3vk7mc nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDACTED]. Vyrozumění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásili se do datové schránky oprávněná osoba podle předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručení posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručení následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.
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. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy nájemci.

IV.

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného uvedeného v čl. III. této smlouvy, je povinen pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši dané platnými právními předpisy.
2. V případě, že nájemce bude v prodlení s peněžitým plněním, k němuž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky denně za každý i započatý den prodlení.

V.

Nájemce není oprávněn předmět nájmu přenechat do užívání jiné fyzické ani právnické osobě a je povinen hlásit pronajímateli každou změnu sídla, popř. adresu pro doručování, a to do tří dnů ode dne změny.

VI.

Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a v souladu s právními předpisy.

VII.

1. Sjednaný smluvní vztah je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Účastníci se dohodli, že nájem dle této smlouvy končí dnem, kdy nájemce pozbude vlastnické právo ke stavbám stojícím na předmětu nájmu (rozvazovací podmínka).
2. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Podaná výpověď musí mít písemnou formu a počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1149/RMOB1822/28 ze dne 14. 2. 2020.
2. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**
Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovitou věc – část pozemku p.č. 3509 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1022 m² v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 17. 2. 2020 do 4. 3. 2020 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření nájemní smlouvy na pronájem části pozemku p.č. 3509 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1022 m² v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1298/RMOB1822/32 ze dne 27.3.2020.

IX.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění 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 platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. 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 tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.

X.

1. Vzájemné vztahy účastníků v této smlouvě výslovně neupravené se řídí 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 ve 4 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – katastrální snímek se zákresem pronajaté části pozemku.

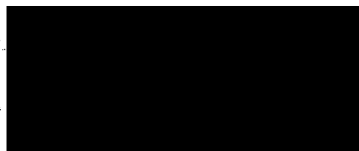
V Ostravě-Porubě, dne 22-04-2020
Za pronajímatele:

Statutární město Ostrava
městský obvod Poruba
Mladobovská 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba
CZ00845 451

OSTRAVA!!!

Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka MOB Poruba

V Ostravě, dne
Za nájemce:



Michael Davis Carroll
jednatel

