



04906

poř. číslo

2020

rok

IM

zkr. odb.

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

### I.

#### Smluvní strany

##### Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava

IČO: 70890692

DIČ: CZ70890692

zastoupený:

prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmanem kraje

bank. spoj.: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 190086-1650676349/0800

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

##### Logistics Park Nošovice a. s.

se sídlem: 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava

IČO: 28578651

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 4130

zastoupená: Petr Kalina a Ing. Daniel Kollár, členové představenstva

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku, na této:

## n á j e m n í s m l o u v ě

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to:
  - přípojky vody o celkové délce 184,24 m, vybudovanou v rámci stavby „SO 071 – Zásobení vodou pro JV roh PZ Nošovice“, nacházející se na pozemcích parc. č. 412/3 ostatní plocha, parc. č. 412/4 ostatní plocha, parc. č. 412/16 ostatní plocha, parc. č. 412/17 ostatní plocha, parc. č. 412/21 ostatní plocha a parc. č. 472/4 orná půda, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
  - středotlaké přípojky plynu o celkové délce 4,59 m, vybudované v rámci stavby „SO 072.1 – Přípojka STL pro JV roh – U PRS“, nacházející se na pozemcích parc. č. 412/4 ostatní plocha a parc. č. 412/7 ostatní plocha, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
  - kanalizační přípojky o celkové délce 28,91 m, vybudované v rámci stavby „SO 073 – Odvod splaškových vod z JV rohu PZ Nošovice“, nacházející se na pozemcích parc. č. 568/7 ostatní plocha a parc. č. 568/10 ostatní plocha, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nošovice,

(dále jen „**inženýrské sítě**“)

a dále těchto pozemků:

- parc. č. 412/4 ostatní plocha,
- parc. č. 412/5 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 45, pro k. ú. a obec Nižní Lhoty,

- parc. č. 568/7 ostatní plocha,
- parc. č. 568/10 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 105, pro k. ú. a obec Nošovice,

(dále jen „**pozemky**“).

2. Předmětem nájmu jsou **inženýrské sítě** a části **pozemků**:

- část pozemku parc. č. 412/4 ostatní plocha o výměře 365,1 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc. č. 412/5 ostatní plocha o výměře 160,5 m<sup>2</sup>, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, oba v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
- část pozemku parc. č. 568/7 ostatní plocha o výměře 325 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc. č. 568/10 ostatní plocha o výměře 326 m<sup>2</sup>, včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, oba v k. ú. a obci Nošovice,

vše vyznačeno v zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy,

(vše dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro k. ú. a obec Nošovice, v části C listu vlastnictví č. 105; pro k.ú. a obec Nižní Lhoty, v části C listu vlastnictví č. 45.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.

### III.

#### Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

### IV.

#### Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímán za účelem umístění a realizace stavby v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků, a to především v souladu s čl. II. odst. 3 předmětné smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

## V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do dne vydání kolaudačního souhlasu nebo do dne provedení jiného úkonu stavebního úřadu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění povolujícího užívání stavby, o jehož vydání písemně informuje nájemce pronajímatele nejpozději do 15 dní od jeho vydání.
2. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců, která začne běžet první den kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně v případě, že:
  - a) nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede v přiměřené době Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou realizace stavby v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků,
  - b) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, a to i po prokazatelném obdržení písemného upozornění ze strany pronajímatele,
  - c) nájemce je v prodlení s úhradami dle čl. VI. trvajícím déle než jeden měsíc a toto prodlení nájemce nenapraví ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců od skončení nájmu, dojde k uzavření smluv o věcných břemenech-služebnostech, a budoucích kupních smluv, a to vše v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků, a to především v souladu s čl. II. odst. 3 předmětné smlouvy.

## VI. Nájemné

1. Za užívání Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **8.046,5 Kč měsíčně bez DPH**, které je splatné v pravidelných měsíčních splátkách.
2. Nájemce hradí pronajímateli nájemné vždy na základě faktur se splatností 30 dní ode dne doručení faktury nájemci, které pronajímatel vystaví **nejpozději k 15. dni daného kalendářního měsíce** v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce hradí nájemné bezhotovostní úhradou na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
3. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí změna procent inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem oproti stavu k předchozího roku. Poměrné zvýšení nájemného o procento zvýšené inflace může pronajímatel oznámit nejdříve od počátku kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém byla inflace zveřejněna. Neakceptování zvýšení nájemného je závažným porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.

## VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je již nájemcem užíván na základě Smlouvy o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné.
3. Nájemce je povinen na své náklady uvést do původního stavu Předmět nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude-li užíváním dle této smlouvy poškozen, stejně tak po ukončení smluvního vztahu.
4. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, které k němu mají vztah.

## **IX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv, ve kterém smlouvu zveřejní pronajímatel.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného, oboustranně podepsaného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje [www.msk.cz](http://www.msk.cz).

**XI.**

**Doložka platnosti právního jednání**

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
  - 1.1. O záměru pronajmout Předmět nájmu rozhodla rada kraje svým usnesením č. 87/7607 ze dne 4. 5. 2020
  - 1.2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce od 5. 5. 2020 do 5. 6. 2020
  - 1.3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 41/8188 ze dne 17. 8. 2020

Příloha: Zákres Předmětu nájmu

V Ostravě dne ..... - 7. 09. 2020

V Praze dne 3. 8. 2020

Za pronajímatele

[Redacted signature]

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.  
hejtman kraje



Za nájemce

[Redacted signature]

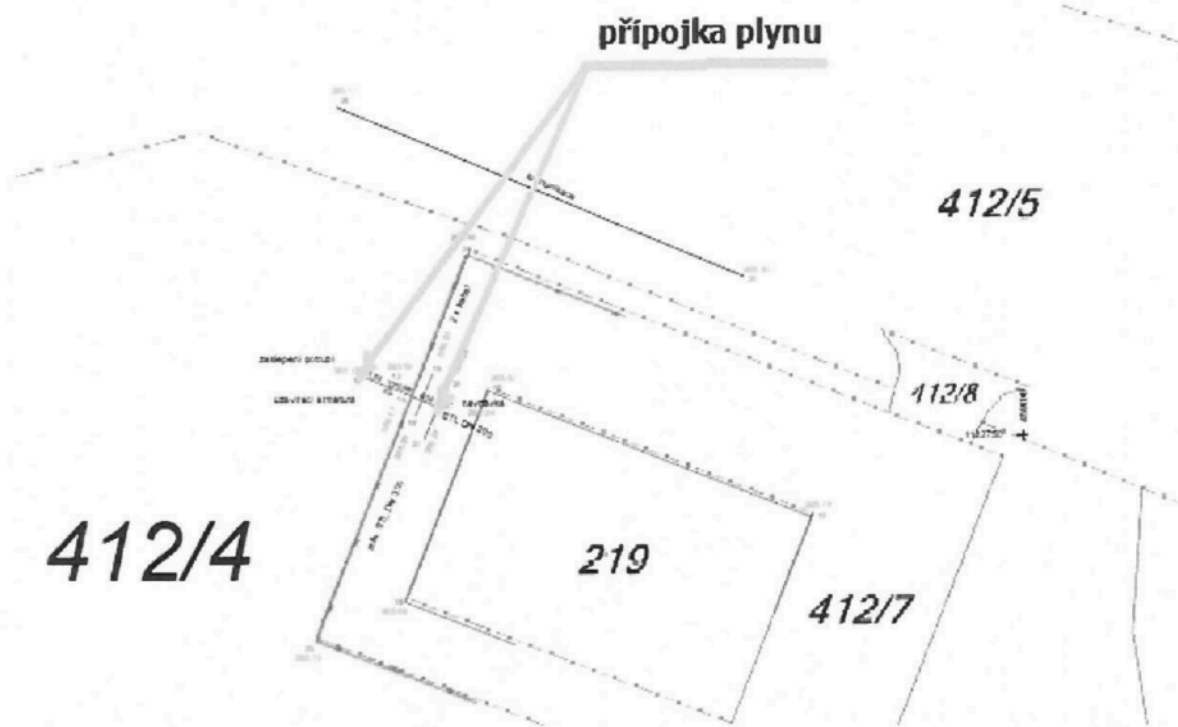
Petr Kalina, člen představenstva

[Redacted signature]

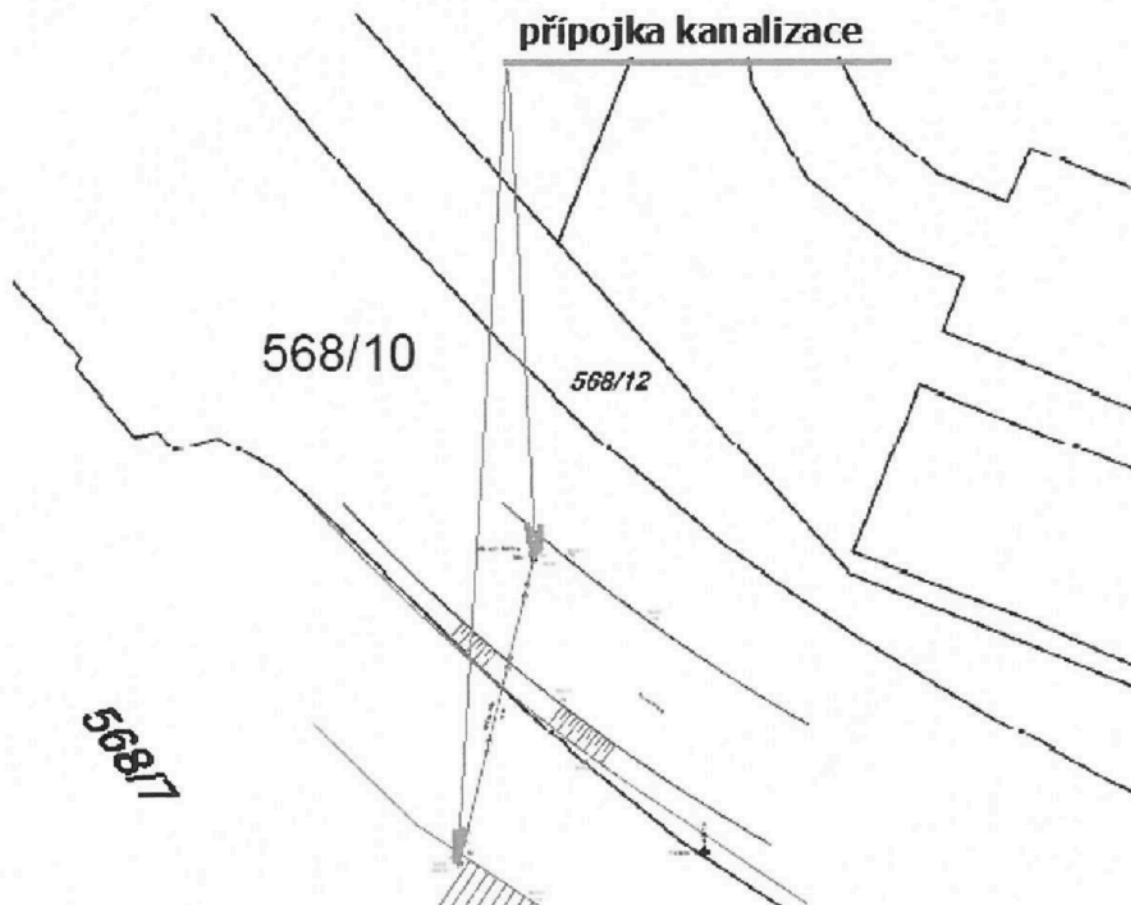
Ing. Daniel Kollár, člen představenstva



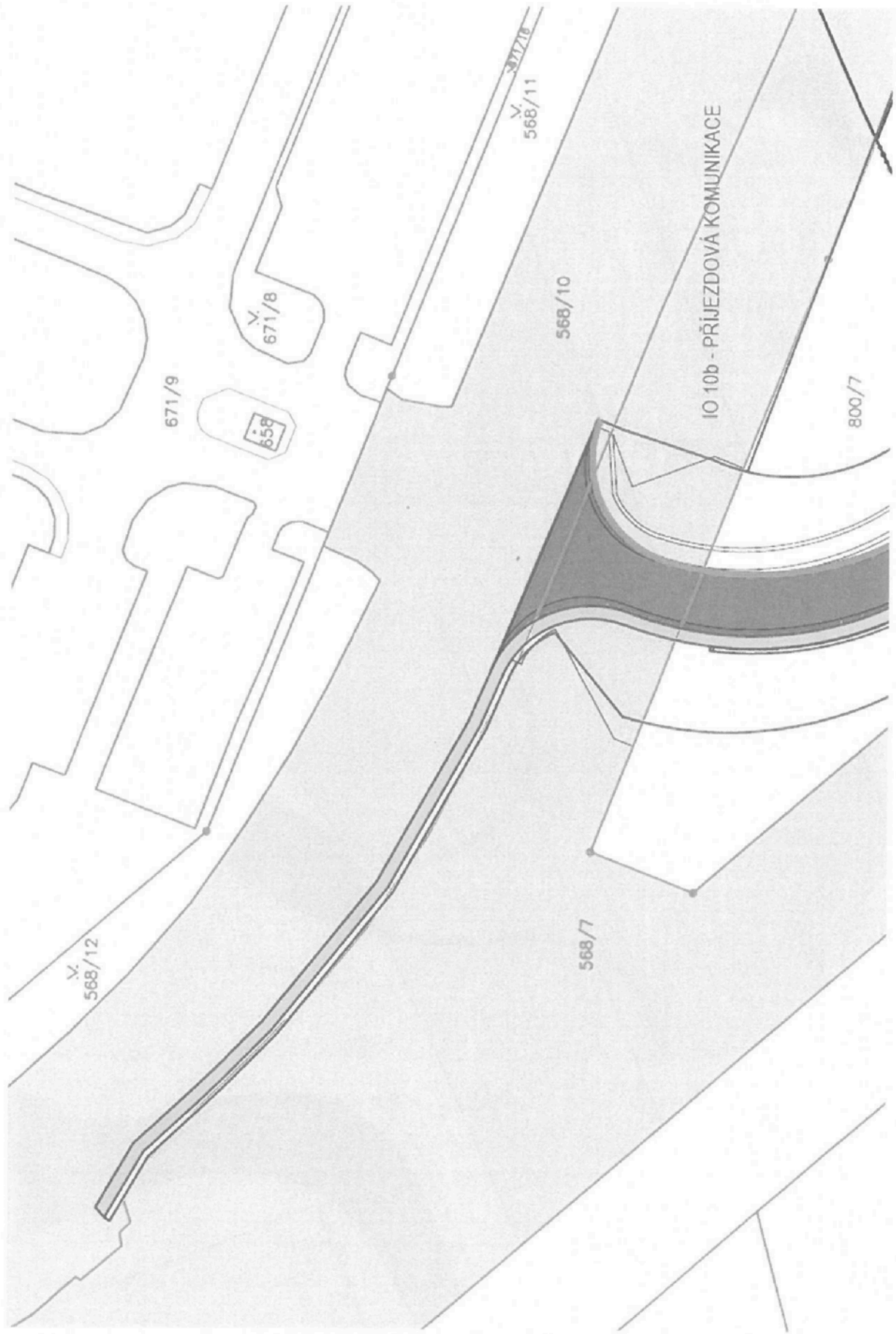
Zákres přípojky plynu o celkové délce 4,59 m, vybudované v rámci stavby „SO 072.1 – Přípojka STL pro JV roh – U PRS“, nacházející se na pozemcích parc. č. 412/4 a parc. č. 412/7 v k. ú. a obec Nižní Lhoty, včetně všech součástí a příslušenství



Zákres přípojky kanalizace o celkové délce 28,91 m, vybudované v rámci stavby „SO 073 – Odvod splaškových vod z JV rohu PZ Nošovice“, nacházející se na pozemcích parc. č. 568/7 a parc. č. 568/10 v k. ú. a obec Nošovice, včetně všech součástí a příslušenství



Zákres dotčení pozemků vjezdem do areálu Logistics Park Nošovice



Zákres dotčení pozemků výjezdem z areálu Logistics Park Nošovice

