

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

Ptáček – správa, a.s.

se sídlem: Houškova 1198/4, Komín
624 00 Brno
zastoupená: Ing. Jiřím Ptáčkem
členem představenstva

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

IČO: 277 49 231
DIČ: CZ27749231
zapsaná v obchodním rejstříku vedeným
Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka
5065

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 pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1486 pro katastrální území Hrabová, obec Ostrava, a to:
 - parc. č. 200/8, ost. plocha – ost. komunikace, o celkové výměře 2 529 m²;
 - parc. č. 200/12, ost. plocha – ost. komunikace, o celkové výměře 1 288 m²;
 - parc. č. 2582/1, ost. plocha – jiná plocha, o celkové výměře 5 286 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemku parc. č. 200/8, ost. plocha – ost. komunikace, o celkové výměře 383,50 m², a to část označenou v situačním výkresu jako „A“ o výměře 76 m², část označenou v situačním výkresu jako „B“ o výměře 50 m², část označenou v situačním výkresu jako „C“ o výměře 13 m², část označenou v situačním výkresu jako „D“ o výměře 20,50 m², část označenou v situačním snímku jako „G“ o výměře 1,00 m², část označenou v situačním snímku

jako „I“ o výměře 144 m², část označenou v situačním výkresu jako „J“ o výměře 35,00 m², část označenou v situačním výkresu jako „K“ o výměře 24 m² a část označenou v situačním výkresu jako „L“ o výměře 20 m², dále část pozemku parc. č. 2582/1, ost. plocha – jiná plocha, o výměře 15 m² a část pozemku parc. č. 200/12, ost. plocha – ost. komunikace, o výměře 31,50 m², vše v k. ú. Hrabová, 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 platit nájemné dle čl. III. odst. 1 této smlouvy.

Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v situačních snímcích, které tvoří přílohu č. 1/1 č. 1/2 a č. 1/3 této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudování zpevněných ploch – chodníku a živičné a betonové vozovky, havarijního přepadu dešťové kanalizace, přeložky veřejného osvětlení, prodloužení veřejného vodovodu, prodloužení STL plynovodu a prodloužení veřejné splaškové kanalizace v předmětu nájmu v rámci realizace stavby **“Administrativní, obchodní a logistické centrum firmy PTÁČEK – správa, a.s. Ostrava – Hrabová“**.
4. Tato smlouva zakládá právo vybudovat stavby uvedené v odst. 3 tohoto článku na předmětu nájmu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m²/rok, **38. 700,- 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 nájemného za období od účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Poměrná část bude vypočtena na dny z ročního nájemného uvedeného v odst. 1 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. Zvýšené nájemné 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, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti inženýrských sítí – havarijního přepadu dešťové kanalizace, umístěného v pozemcích parc. č. 2582/1 a parc. č. 200/12, oba v k. ú. Hrabová, obec Ostrava, vodovodního řadu DN, splaškové kanalizace DN a STL plynovodu v pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava a užívání části pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava jako 2 ks sjezdu pro přístup a příjezd k pozemku parc. č. 200/3 a umístění chodnikového tělesa na pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava do veřejného seznamu, nejdéle však do 31. 12. 2024.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze 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 stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy,
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30 – ti denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nedojde k vybudování stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy, na předmětu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy, a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli zahájení stavby nejméně 15 dnů před dnem zahájení stavby „**Administrativní, obchodní a logistické centrum firmy PTÁČEK – správa, a.s. Ostrava – Hrabová**“. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení

stavebního úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.

3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu a neučiní tak ani do 5 dnů po tomto dni, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od skončení nájmu.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí - havarijního přepadu dešťové kanalizace, umístěného v pozemcích parc. č. 2582/1 a parc. č. 200/12, oba v k. ú. Hrabová, obec Ostrava, vodovodního řadu DN, splaškové kanalizace DN a STL plynovodu v pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava a užívání části pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava jako 2 ks sjezdu pro přístup a příjezd k pozemku parc. č. 200/3 a umístění chodnikového tělesa na pozemku parc. č. 200/8, v k. ú. Hrabová, obec Ostrava v rámci realizace stavby **„Administrativní, obchodní a logistické centrum firmy PTÁČEK – správa, a.s., Ostrava – Hrabová“**.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e – mailových či jiných elektronických zpráv.
3. 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.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci, vyjma čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, které nabývají 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“). V případě, že nedojde k přenechání předmětu nájmu ani do 12 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy,

se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou zanikají.

5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto zveřejnění informovat nájemce, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, které obdrží od správce tohoto registru.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě 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 **14. 7. 2020** usnesením č. **04369/RM1822/64, bod 1).**
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **15. 7. 2020 – 31. 7. 2020.**

3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne **11. 8. 2020** usnesením č. **04511/RM1822/66, bod 3).**

Datum _____

Datum _____

za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

za Ptáček – správa, a.s.
Ing. Jiří Ptáček
člen představenstva