

Nájemní smlouva

uzavřena 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

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101707

(dále jen „pronajímatel“)

a

MASTER SPORT, s. r. o.

se sídlem Provozní 5560/1b, Třebovice, 722 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 51934

IČO: 277 92 064

DIČ: CZ27792064

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

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. 2423 pro katastrální území Svinov, obec Ostrava, a to pozemků:
 - parc. č. 3165 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 2 643 m²,
 - parc. č. 3166/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 5 435 m²,
 - parc. č. 3410 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 3 410 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků v k. ú. Svinov, obec Ostrava, a to:
 - parc. č. 3165 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 86,45 m²,
 - parc. č. 3166/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33,04 m²,
 - parc. č. 3410 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 132,45 m²,

(dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smlouvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímcích územní informace, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je prodloužení vodovodních řádů v rámci stavby „LCS – Logistické centrum Svinov“.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m²/rok, tj. 22.674,60 Kč ročně. 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.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného 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.
3. Poměrná část ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nájemcem nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. 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. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit 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. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2022. 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, ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a skončí dnem, který předchází dni nabytí vlastnického práva statutárním městem Ostrava k vodovodním řadům PE D 110 a PE D 90, vybudovaným nájemcem mimo jiné i v částech pozemků uvedených v čl. II. odst. 2, na základě budoucí darovací smlouvy uzavřené mezi nájemcem, jakožto dárcem a pronajímatelem, jakožto obdarovaným, nejdéle však do 31. 12. 2024.
2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-tidenní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že:
 - 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. 4 této smlouvy,

- c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že nedojde k prodloužení vodovodních řádů.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nejméně 15 dní před tímto dnem. 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 stavebnímu 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. 4 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný protokol, podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. 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, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci vyjma ustanovení čl. V. odst. 1 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, která nabývají účinnosti uveřejněním 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“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.

5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.
6. 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.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno 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 28. 7. 2020 usnesením č. 04423/RM1822/65.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 30. 7. 2020 do 17. 8. 2020.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 29. 9. 2020 usnesením č. 04915/RM1822/71.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
za MASTER SPORT s. r. o.

náměstek primátora

jednatel