

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava
zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 8010-1520761/0100
VS: 8520405182

dále jen „pronajímatel“

a

PHP Gama s.r.o.
Štěpánská 2071/37, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282359
zastoupená jednatelem Ing. Alešem Vobrubou a Ing. Pavlem Menšíkem

IČO: 064 48 615
DIČ: CZ04286081

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí, a to pozemků p.p.č. 241/4 ostatní plocha, ostatní komunikace a p.p.č. 270/2 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, ul. Slezská. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů jsou městskému obvodu Ostrava-Jih tyto pozemky svěřeny.
2. Nájemce je vlastníkem pozemků p.p.č. 270/14 ostatní plocha, jiná plocha, p.p.č. 1014 ostatní plocha, jiná plocha a p.p.č. 1015 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava.

3. Nájemce je budoucím vlastníkem staveb příjezdové komunikace a navazující garážové rampy, umístěvaných v rámci stavby „BYTOVÉ DOMY OSTRAVA - HRABŮVKA“ na části pozemků p.p.č. 241/4 a p.p.č. 270/2 o celkové výměře 256,1 m² v k. ú. Hrabůvka, jak je graficky zakresleno v situačním snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání **části pozemků p.p.č. 241/4 o výměře 27,7 m² a p.p.č. 270/2 o výměře 228,4 m²** v k. ú. Hrabůvka tak, jak jsou vyznačené na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tyto části pozemků do nájmu přijímá (dále také jen jako "pronajaté pozemky" nebo „předmět nájmu“).

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem pronajatých pozemků se sjednává za účelem **umístění a užívání příjezdové komunikace a garážové rampy**.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

256,1 m² x 100 Kč/m²/rok = 25 610 Kč (slovy Dvacet pět tisíc šest set deset korun českých) ročně.

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a odst. 1. zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeným plněním od DPH.

2. Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30 dnů od data uzavření smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného.

čl. V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
5. Nájemce je oprávněn umožnit užívání předmětu nájmu osobám a subjektům, které budou užívat bytové domy vybudované v rámci stavebního záměru „BYTOVÉ DOMY OSTRAVA - HRABŮVKA“ umístěného na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy a dále zhotoviteli či zhotovitelům uvedeného stavebního záměru a osobám provádějícím obsluhu, údržbu, správu či opravy předmětné stavby.
6. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně kromě výjimky stanovené v bodě 5. tohoto článku této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn převést práva a závazky vyplývající z této smlouvy na další osobu nebo na případné právní nástupce.
8. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti s vybudováním stavby popsané v čl. II. odst. 3 této smlouvy a dále v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání (se stavbou příjezdové komunikace a garážové rampy, bude-li zde v době skončení nájmu umístěna), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce se zavazuje vybudovat stavby specifikované v čl. II. odst. 3 této smlouvy ve lhůtě a za podmínek stanovených ve Smlouvě o provedení stavebního záměru č. 271/20/OMJ uzavřené mezi pronajímatelem jako „vlastníkem“ na straně jedné a nájemcem jako „stavebníkem“ na straně druhé.
11. Nájemce nese veškerou odpovědnost za případné škody způsobené na majetku pronajímatele i třetích osob včetně škod na zdraví, vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu nájmu.

čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemci dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě nesplnění podmínek stanovených ve Smlouvě o provedení stavebního záměru č. 271/20/OMJ uzavřené mezi pronajímatelem jako „vlastníkem“ na straně jedné a nájemcem jako „stavebníkem“ na straně druhé.
4. Pronajímatel prohlašuje, že tato smlouva zanikne v případě, že nájemce vypořádá stavby umístěné na předmětu nájmu, jak je uvedeno ve Smlouvě o provedení stavebního záměru č. 271/20/OMJ uzavřené mezi pronajímatelem jako „vlastníkem“ na straně jedné a nájemcem jako „stavebníkem“ na straně druhé.

čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3170/RMOB-JIH/1822/54 ze dne 27.08.2020.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 28.08.2020 do 14.09.2020.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3567/RMOB-JIH/1822/60 ze dne 12.11.2020.

čl. IX. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: situační snímek

Za pronajímatele

Datum: - 2. 12. 2020 -

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář
starosta

Za nájemce

Datum: - 2. 12. 2020 -

Místo:

Mgr. Aleš Vobruba
jedn

Ing
jedn

části dotčených pozemků
k pronájmu

SO 02: PŘÍJEZDOVÁ KOMUNIKACE

SO 03: RAMPA DO GARÁŽE

KČ 0.04680

+5.8

DÚ

ST=307.800=+5.600
PT=307.900=-5.700