

Smlouva o nájmu části pozemku

- 1) **OKD, HBZS, a.s.** se sídlem Ostrava-Radvanice, Lihovarská 10/1199, PSČ 716 03, IČ: 47676019, zapsaná v oddíle B, vložce 766 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, zast. předsedou představenstva **Ing. Josefem Kasperem** na základě písemného pověření představenstva ze dne 3. 1. 2011.
(jako pronajímatel)

a

- 2) **Minova Bohemia s.r.o.** se sídlem v Ostravě-Radvanicích, Lihovarská 10, PSČ 716 03, IČ 63321238, zapsaná v oddíle C, vložce 8265 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, jednající jednatelem **Ing. Drahomírem Janíčkem**

(jako nájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne
smlouvu o nájmu části pozemku
t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2148/1 o výměře 6 891 m² v obci Ostrava, katastrální území Radvanice, kterážto nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí pro obec Ostrava, katastrální území Radvanice u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví číslo 1639. Předmětem nájmu je část pozemku specifikovaného v předchozí větě o výměře 750 m², která je vyšrafována v katastrální mapě připojené k této smlouvě jako příloha č. 1.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy do užívání za účelem jeho využití jako skladovacího a manipulačního prostoru. Nájemce je povinen zajistit si na vlastní náklady všechna potřebná povolení a souhlasy státních orgánů potřebné k provozování své obchodní činnosti a sjednanému účelu nájmu, a je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat veškeré obecně závazné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí a požární ochrany.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností od 1.4.2011 na dobu určitou 10 let. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného nebo jeho části na dobu delší než 30 dnů nebo pokud nájemce hrubě poruší povinnosti nájemce dle této smlouvy a obecně závazných předpisů.

IV. **Nájemné a služby**

Nájemné se sjednává ve výši 12 500,00 Kč měsíčně, slovy: Dvanácttisícipětsetkorunčeských + DPH dle aktuální zákonné sazby a bude fakturováno po uplynutí kalendářního měsíce. Nájemné se každoročně od 1.4. (poprvé od 1.4.2012) zvyšuje o částku odpovídající míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen podle oficiálního údaje Českého statistického úřadu za předchozí kalendářní rok. Služby si zajišťuje na své náklady na základě vlastních právních vztahů s dodavatelem služeb nájemce.

V. **Splatnost**

Nájemné uvedené v předchozím článku této smlouvy bude fakturováno měsíčně se splatností 21 dnů od data doručení daňového dokladu a jeho úhrada bude provedena převodem na účet určený pronajímatelem číslo: 11008-761/0100, variabilní symbol: OS/022/2011. Pro případ prodloužení se zaplacením nájemného je povinen nájemce platit úroky z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VI. **Přístup**

Nájemce, jeho zaměstnanci a jeho obchodní partneři mají právo příchodu a příjezdu k předmětu nájmu po pozemcích tvořících areál pronajímatele, a to přes vrátnici a pozemek p.č. 2148/4 v k.ú. Radvanice. Závazek pronajímatele vyplývající z tohoto ujednání je platný po celou dobu trvání nájmu.

VII. **Práva a povinnosti smluvních stran**

Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání. Předmět nájmu odevzdá pronajímatel nájemci nejpozději v první den nájmu na základě samostatného zápisu. Současně pronajímatel na svůj náklad zajistí, aby při předání předmětu nájmu byly vytyčeny na místě samém inženýrské sítě a ochranná pásma; o tomto vytyčení smluvní strany provedou v zápise o odevzdání a převzetí předmětu nájmu zvláštní záznam a vytyčené inženýrské sítě a ochranná pásma vyznačí na zvláštním nákresu, který bude přílohou tohoto zápisu. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu dobře prohlédl a shledal jej odpovídajícím jeho potřebám a sjednanému účelu nájmu. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem a provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

VIII. **Podnájem a stavební úpravy**

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele. Změny na předmětu nájmu kromě případu sjednanému v článku IX této smlouvy je nájemce oprávněn provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele, přičemž není oprávněn požadovat úhradu vynaložených nákladů ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, a to ani po skončení nájmu.

IX. Další ujednání

Pronajímatel tímto dává nájemci výslovně souhlas, aby na předmětu nájmu zřídil zpevněnou plochu a na této zpevněné ploše zbuvoval dočasný, a tedy odstranitelný skladovací objekt o rozměrech maximálně 15 m x 35 m. V této souvislosti se sjednává, že pronajímatel poskytne nájemci součinnost při vyřizování všech úředních záležitostí, spojených se zřízením zpevněné plochy a vybudováním dočasného skladovacího objektu. Po skončení nájmu je nájemce oprávněn a povinen skladovací objekt odstranit. Zpevněnou plochu není nájemce oprávněn po skončení nájmu odstranit, tato jako součást pozemku zůstane pronajímateli, přičemž nájemce nebude mít nárok na úhradu vynaložených nákladů na zbudování zpevněné plochy ani na úhradu protihodnoty toho, o co se zbudováním zpevněné plochy případně zvýší hodnota předmětu nájmu.

X. Doručování

Doručování veškerých listin předvídaných touto smlouvou nebo jakkoliv souvisejících s touto smlouvou se bude dít na adresy účastníků této smlouvy uvedené shora v rámci označení smluvních stran prostřednictvím držitele poštovní licence doporučenými zásilkami nebo osobním doručením písemnosti do sídla příslušné smluvní strany na její potvrzení provedené na kopii doručované písemnosti. Doručení prostřednictvím držitele poštovní licence je účinné pátým dnem po odeslání doporučené zásilky, i když si adresát uloženou zásilku nevyzvedl.

XI. Závěrečná ujednání

Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních (po jednom pro každého účastníka smlouvy), změny a doplňky smlouvy jsou platné pouze v písemné formě, přičemž projevy vůle smluvních stran musí být obsaženy na jedné listině. Práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou přecházejí na jejich právní nástupce. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že smlouva představuje jejich svobodnou a vážně míněnou vůli, je jim jasná a srozumitelná a byla sjednána bez jakéhokoliv nátlaku na ně činěného.

Podepsáno v Ostravě dne *8. 4. 2011*



[Signature]
pronajímatel

Mínova Bohemia s.r.o.
Lihovarská 10, 716 03 Ostrava-Radvanice

[Signature]
nájemce