

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 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

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

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

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol:

(dále jen „pronajímatel“)

a

CONTERA Investment X. s. r. o.

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany

IČO: 080 08 094

DIČ: CZ08008094

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 311461

zastoupena Tomášem Jirků, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany“)

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. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemků:
 - parc. č. 3380/1 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 8030 m²,
 - parc. č. 3380/16 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6432 m²,
 - parc. č. 3380/30 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 45 m²,
 - parc. č. 3457/46 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1550 m².

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemky a část pozemku v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- parc. č. 3380/16 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 6432 m²,
- parc. č. 3380/30 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 45 m²,
- parc. č. 3457/46 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1550 m²,
- část parc. č. 3380/1 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4633 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 smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Část pozemku parc. č. 3380/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava uvedená v tomto odstavci je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku územní informace, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu nájemcem, a to:

- u pozemků parc. č. 3380/16 a parc. č. 3457/46, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro zařízení staveniště vč. oplocení, sejmutí ornice, zemním, terénním a přípravným pracím a pracím pro zajištění stavební jámy,
 - u pozemku parc. č. 3380/30 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro zařízení staveniště a přípravu stavby,
 - u pozemku parc. č. 3380/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro zařízení staveniště včetně oplocení a přípravu stavby,
- vše v rámci stavby "Obchodně-administrativní objekt v Moravské Ostravě, lokalita Trojzubec".

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává na celou dobu nájmu:

- u pozemků parc. č. 3380/16 a parc. č. 3457/46, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve výši 57.077,- Kč (tj. 90,- Kč/m²/rok),
- u pozemku parc. č. 3380/30 a části pozemku parc. č. 3380/1, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava ve výši 33.451,- Kč, (tj. 90,- Kč/m²/rok),

kdy celkové nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy činí 90.528,- Kč. 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 zaplatit celkové nájemné uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání dohodnutého nájemného za celou dobu nájmu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Obvyklá výše nájemného pozemků parc. č. 3380/16 a parc. č. 3457/46, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na celkovou dobu nájmu dle této smlouvy, stanovena na základě znaleckého posudku č. 5774-125/2020 ze dne 15. 3. 2020 zpracovaného znalcem Ing. René Butkovem, Ph.D., MBA včetně prohlášení znalce ze dne 18. 2. 2021 činí 412.221,- Kč, (tj. 650,- Kč/m²/rok), (dále jen „cena dle znaleckého posudku“). Pronajímatel prohlašuje, že nájem shora uvedených pozemků nájemci podle této smlouvy za nájemné nižší, než je nájemné stanovené dle znaleckého posudku, je poskytnutím podpory podle pravidla de minimis ve smyslu Nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince 2013, o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, které bylo publikováno v Ústředním věstníku Evropské unie 24.12.2013, pod L 352/1. Smluvní strany berou na vědomí, že veškeré podklady včetně této smlouvy jsou povinny uchovávat po dobu 10 let ode dne uzavření této smlouvy.



4. Nájemce prohlašuje, že v posledním tříletém účetním období mu nebyla poskytnuta podpora de minimis, která by svou hodnotou, včetně rozdílu mezi cenou dle znaleckého posudku a výši nájemného dohodnutým v této smlouvě a uvedeným v odst. 1 tohoto článku, překročila částku v Kč odpovídající 200.000 EUR. Jestliže se zjistí, že tvrzení nájemce podle tohoto odstavce je nepravdivé, je nájemce povinen nejpozději do 1 měsíce od data zjištění doplatit na účet pronajímatele, který bude nájemci pro tento účel pronajímatelem oznámen, rozdíl cen mezi cenou dle znaleckého posudku podle odst. 3 tohoto článku a dohodnutým nájemným dle odst. 1 tohoto článku.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 15. 7. 2021 do 12. 8. 2021.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem mimo uplynutí doby uvedené v odst. 1 tohoto článku (pokud níže uvedená skutečnost nastane před datem uvedeným v odst. 1 tohoto článku) dále zanikne 5. pracovním dnem ode dne doručení odstoupení od kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 1133/2020/MJ ze dne 20. 4. 2020 týkající se převodu části předmětu nájmu, která byla uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ze strany pronajímatele nebo nájemce.
3. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - písemnou dohodou smluvních stran.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci dne 15. 7. 2021 a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento den převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
3. Nájemce je povinen na předmětu nájmu na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část/i do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby a činností uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení nájmu předmět nájmu do původního stavu, tj. do stavu odpovídajícímu jeho stavu před započítím užívání předmětu nájmu na základě této smlouvy s výjimkou případu uvedeného v odst. 8 tohoto článku. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího jeho stavu dle předchozí věty tohoto odstavce sám na náklady nájemce.
6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, pokud není v této smlouvě stanoveno jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 6 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 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.



8. V případě, že mezi pronajímatelem a nájemcem do doby skončení nájmu dle této smlouvy dojde k uzavření nájemních smluv, kterými bude opětovně pronajat celý předmět nájmu uvedený v této smlouvě, tj. v rámci nájmu sjednaného ve všech takových smlouvách, a na základě kterých bude bezprostředně navazovat užívání předmětu nájmu uvedeného v této smlouvě nájemcem, smluvní strany se dohodly, že poslední den nájmu nedojde k vrácení předmětu nájmu nájemcem pronajímateli a k převzetí předmětu nájmu pronajímatelem od nájemce dle odst. 6 tohoto článku a nebude se vyhotovovat předávací protokol.

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 15. 7. 2021 za podmínky jejího předchozího uveřejnění 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“).
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. V ostatních případech, kdy tato smlouva či zákon vyžadují písemnou formu právního úkonu, bude za písemnou formu považována výměna elektronických zpráv přes datové schránky.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních 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 uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 13. 7. 2021 usnesením č. ~~07122~~/RM1822/109.

Příloha č. 1 smlouvy – snímek územní informace

V Ostravě dne 13 -07- 2021



za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

V Říčanech dne 13.7. 2021



za CONTERA Investment X. s. r. o.
Tomáš Jirků
jednatel

