

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

DIC: 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: 8500101801

(dále jen „pronajímatel“)

a

CONTERA Investment X. s. r. o.

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany

IČO: 080 08 094

DIC: 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,
 - parc. č. 3380/30 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/31 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/32 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/33 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/34 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/35 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3380/36 – ostatní plocha, manipulační plocha,
 - parc. č. 3457/1 – ostatní plocha, neplodná půda,

- parc. č. 3457/3 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
- parc. č. 4246/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 4246/11 – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- parc. č. 4246/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace.

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

- a) parc. č. 3380/34 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 835 m²,
parc. č. 3380/36 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 147 m²,
část parc. č. 3380/32 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 16 m²,
část parc. č. 3380/33 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 966 m²,
část parc. č. 3380/35 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 179 m²,
část parc. č. 4246/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 124 m²,
část parc. č. 4246/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10 m²,
(dále „pozemky FÁZE I. A.“)
- b) parc. č. 3380/30 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 45 m²,
část parc. č. 3380/1 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 410 m²,
část parc. č. 3457/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 193 m²,
(dále „pozemky FÁZE I. B.“)
- c) část parc. č. 3380/1 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 4223 m²,
část parc. č. 3380/31 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5 m²,
část parc. č. 4246/11 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 14 m²,
(dále „pozemky FÁZE II.“)
- d) část parc. č. 3380/33 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 124 m²,
část parc. č. 3457/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 3461 m²,
část parc. č. 3457/3 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 516 m²,
(dále „pozemky FÁZE III.“)
- e) část parc. č. 3380/35 – ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 343 m²,
(dále „pozemky FÁZE IV.“)

(pozemky FÁZE I. A, pozemky FÁZE I. B, pozemky FÁZE II., pozemky FÁZE III. a pozemky FÁZE IV., dále společně označovány jako „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.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku územní informace, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

4. Účelem nájmu je vybudování níže uvedených stavebních objektů v rámci stavby "Obchodně-administrativní objekt v Moravské Ostravě, lokalita Trojzubec" v pozemcích:

- **pozemku parc. č. 3380/1** - ostatní plocha, manipulační plocha
SO 02 Stavební jáma – ZSJ – dočasná stavba zařízení staveniště, jejíž součástí je pilotová stěna pro zabezpečení stavební jámy a dočasné zemní kotvy a výkop stavební jámy do hl. 1,5m, (dále jen „SO 02 Stavební jáma – ZSJ“)
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 14 Odvodnění stavební jámy
SO 22.2 Přípojka splaškové kanalizace KS

SO 23.2 Přípojka dešťové kanalizace KD1
SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu
SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.1 Přípojka vody
SO 40.2 Přípojka splaškové kanalizace
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO 40.4 Buňkoviště stavby 10 ks vedení stavby + 18 ks šaten a sociálního zázemí
SO 40.5 Buňkoviště investora
SO 41 Vjezdy na staveniště a čisticí rampa

- **pozemku parc. č. 3380/30 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 14 Odvodnění stavební jámy
SO 23.2 Přípojka dešťové kanalizace KD1
SO 40 Zařízení staveniště
SO 41 Vjezdy na staveniště a čisticí rampa

- **pozemku parc. č. 3380/31 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 28 Ochrana kabelů VN
SO 32 Veřejné osvětlení
SO 40 Zařízení staveniště

- **pozemku parc. č. 3380/32 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 27 Přípojka VN
SO 32 Veřejné osvětlení
SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO odvodnění zpevněných ploch

- **pozemku parc. č. 3380/33 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolina
SO 05 Dopravní napojení – vjezdová rampa
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 08 Chodníky a pojižděné plochy
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 12 Kácení zeleně
SO 14 Odvodnění stavební jámy
SO 15 Rozšíření podzemní části objektu o kolárnu a parking
SO 21 Přípojka vody
SO 22.1 Přípojka splaškové kanalizace KS2
SO 23.1 Přípojka dešťové kanalizace KD2
SO 28 Ochrana kabelů VN
SO 29 Přípojka slaboproudu
SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu

SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.1 Přípojka vody
SO 40.2 Přípojka splaškové kanalizace
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO 40.4 Buňkoviště stavby 10 ks vedení stavby + 18 ks šaten a sociálního zázemí
SO 40.5 Buňkoviště investora
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa

- **pozemku parc. č. 3380/34 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolina
SO 05 Dopravní napojení – vjezdová rampa
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 12 Kácení zeleně
SO 15 Rozšíření podzemní části objektu o kolárnu a parking
SO 28 Ochrana kabelů VN
SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu
SO 32 Veřejné osvětlení
SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.1 Přípojka vody
SO 40.2 Přípojka splaškové kanalizace
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO 40.4 Buňkoviště stavby 10 ks vedení stavby + 18 ks šaten a sociálního zázemí
SO 40.5 Buňkoviště investora
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa

- **pozemku parc. č. 3380/35 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolina
SO 05 Dopravní napojení – vjezdová rampa
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 08 Chodníky a pojižděné plochy
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 15 Rozšíření podzemní části objektu o kolárnu a parking
SO 28 Ochrana kabelů VN
SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu
SO 32 Veřejné osvětlení
SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.1 Přípojka vody
SO 40.2 Přípojka splaškové kanalizace
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO 40.4 Buňkoviště stavby 10 ks vedení stavby + 18 ks šaten a sociálního zázemí
SO 40.5 Buňkoviště investora
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa

- **pozemku parc. č. 3380/36 - ostatní plocha, manipulační plocha**

SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolina

- **pozemku parc. č. 3457/1 - ostatní plocha, neplodná půda**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 08 Chodníky a pojezděné plochy
SO 09 Chodníky park
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 11 Parková plocha
SO 22.2 Přípojka splaškové kanalizace KS1
SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu
SO 33 Veřejné osvětlení park
SO 40 Zařízení staveniště
SO 40.1 Přípojka vody
SO 40.2 Přípojka splaškové kanalizace
SO 40.3 Přípojka VN a staveništní trafostanice
SO 40.4 Buňkoviště stavby 10 ks vedení stavby + 18 ks šaten a sociálního zázemí
SO 40.5 Buňkoviště investora
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa

- **pozemku parc. č. 3457/3 - zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 07 Chodníky a zpevněné plochy kolem objektu
SO 08 Chodníky a pojezděné plochy
SO 09 Chodníky park
SO 10 Zeleň kolem objektu
SO 11 Parková plocha
SO 33 Veřejné osvětlení park
SO 40 Zařízení staveniště
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa

- **pozemku parc. č. 4246/9 - ostatní plocha, ostatní komunikace**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolina
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO 41 Vjezdy na staveniště a čistící rampa
SO odvodnění zpevněných ploch

- **pozemku parc. č. 4246/11 - ostatní plocha, ostatní komunikace**

SO 02 Stavební jáma – ZSJ
SO 06 Obslužná komunikace západ
SO odvodnění zpevněných ploch

- **pozemku parc. č. 4246/24 - ostatní plocha, ostatní komunikace**

SO 22.1 Přípojka splaškové kanalizace KS2
SO 23.1 Přípojka dešťové kanalizace KD2
SO 40 Zařízení staveniště

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m² dle pronajaté výměry jednotlivých pozemků, resp. jejich částí/rok. 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 po dobu trvání nájmu nájemné vycházející z výše ročního nájemného uvedeného v odst. 1 této smlouvy za kalendářní měsíc. Nájemné je splatné měsíčně, a to nejpozději

5. dne příslušného kalendářního měsíce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to ode dne převzetí jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy od pronajímatele na základě předávacího protokolu k jednotlivým FÁZÍM. Povinnost platit nájemné za užívání jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy vzniká nájemci tedy až převzetím jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy od pronajímatele na základě písemného předávacího protokolu. Pokud dojde k převzetí jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy od pronajímatele v průběhu kalendářního měsíce, uhradí nájemce poměrnou část nájemného za období od převzetí jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy od pronajímatele do konce kalendářního měsíce do 15 dnů ode dne převzetí příslušné části předmětu nájmu (FÁZE). Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se měsíčnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné je nájemce povinen platit za užívání jednotlivých částí předmětu nájmu (FÁZÍ) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy vždy ode dne jejich převzetí od pronajímatele do doby jejich vrácení nájemcem zpět pronajímateli v intencích této smlouvy.
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 čtvrtletí, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do konce kalendářního čtvrtletí, 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, a to do dne předání poslední části předmětu nájmu (FÁZE) uvedených v čl. II. odst. 2 písm. a) – e) této smlouvy zpět pronajímateli v intencích této smlouvy, nejdéle však na dobu do 30. 6. 2025.
2. Nájemce je oprávněn předat předmět nájmu nebo jeho části/i (FÁZE) zpět pronajímateli a pronajímatel je povinen předmět nájmu nebo jeho část/i (FÁZE) převzít za podmíněk:
- v případě stavebního/inženýrského objektu, který se stane v souladu s platnou právní úpravou součástí pozemků uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, předložení nájemcem pronajímateli kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu, na základě kterého je možné tento stavební/inženýrský objekt užívat,
 - v případě stavebního/inženýrského objektu, který bude v souladu s platnou právní úpravou samostatnou věcí, zřízením služebnosti spočívající ve zřízení, provozování a údržbě tohoto stavebního/inženýrského objektu na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy nebo nabytí vlastnického práva k tomuto stavebnímu/inženýrskému objektu pronajímatelem, a to vždy tak, že tímto způsobem budou vypořádány všechny stavební/inženýrské objekty umístěné v celé části předmětu nájmu (FÁZI), která má být předmětem předání a převzetí.
3. V případě, že nájemce nedoloží pronajímateli příslušné doklady nebo neuzavře s pronajímatelem příslušné smlouvy ohledně všech stavebních/inženýrských objektů uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy, jak je uvedeno v odst. 2 tohoto článku s výjimkou případu dle odst. V. odst. 10, je pronajímatel oprávněn odmítnout převzetí předmětu nájmu nebo jeho části/i (FÁZE) a nájem sjednaný

touto smlouvou bude trvat dál do úplného splnění podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku, nejdéle však do doby uvedené v odst. 1 tohoto článku.

4. Nájem lze skončit, a to i jen ve vztahu k jednotlivým částem předmětu nájmu (FÁZE) dle čl. II, odst. 2, písm. a)-e):

a) písemnou dohodou smluvních stran

b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že

- nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část/i v rozporu se sjednaným účelem nájmu
- nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů
- nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část/i do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.

V tomto případě ukončení nájmu se Smluvní strany domluví, zda dojde k uvedení nájmu do stavu odpovídajícímu jeho stavu před započítáním užívání předmětu nájmu nebo jsou splněny podmínky pro předání předmětu nájmu dle odst. 2 tohoto článku.

c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že:

- v rámci příslušné části předmětu nájmu – FÁZE dle čl. II odst. 2 nebude realizován žádný ze stavebních objektů, a to vždy s účinky výpovědi v rozsahu k takové příslušné části předmětu nájmu – FÁZI,

- v rámci příslušné části předmětu nájmu – FÁZE dle čl. II odst. 2 bude vybudována a následně odstraněna pouze dočasná stavba, která již nebude k tíži předmětných pozemků (tedy žádný jiný stavební objekt nebude realizován), a to vždy s účinky výpovědi v rozsahu k takové příslušné části předmětu nájmu - FÁZI.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájem kromě naplnění skutečnosti uvedených v odst. 1, příp. uplynutím 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 pozemků parc. č. 3380/16 a 3457/46 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která byla uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ze strany pronajímatele nebo nájemce.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že nájem pozemků FÁZE I. B a pozemků FÁZE II. započne dne 13. 8. 2021. Pronajímatel se zavazuje přenechat pozemky FÁZE I. B a pozemky FÁZE II. nájemci dne 13. 8. 2021 a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento den převzít, s výjimkou uvedenou v odst. 2 tohoto článku. O předání a převzetí pozemků FÁZE I. B a pozemků FÁZE II. bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.

2. Smluvní strany se dohodly, že nedojde k předání pozemku prac. č. 3380/30, části pozemku parc. č. 3380/1 o výměře 410 m² a části pozemku parc. č. 3380/1o výměře 4223 m², vše v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava uvedených v pozemcích FÁZE I. B a pozemcích FÁZE II. (dále jen Pozemky“) pronajímatelem nájemci a k jejich převzetí od pronajímatele nájemcem, vzhledem k tomu, že se jedná o navazující smluvní vztah, kdy nájemce již tyto Pozemky užíval na základě nájemní smlouvy ev. č. 1874/2021/MJ ze dne 13. 7. 2021 a užívání Pozemků skončilo dne 12. 8. 2021 a nájemce bez přerušení v užívání Pozemků pokračuje, nebude se u těchto pozemků vyhotovovat předávací protokol.

3. Pronajímatel se zavazuje předávat zbylou část předmětu nájmu (FÁZE) nájemci postupně po částech, dle požadavku nájemce :

pozemky FÁZE I. A
pozemky FÁZE III.
pozemky FÁZE IV.

a nájemce se zavazuje takto předmět nájmu přebírat, o čemž bude vždy pořízen písemný předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli požadavky na jednotlivé termíny převzetí předmětu nájmu po výše uvedených částech (FÁZÍCH) nejméně 5 pracovních dní předem.

4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho části do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení staveb uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
6. V případě realizace stavebních objektů uvedených v čl. II. odst. 4 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, které se stanou v souladu s platnou právní úpravou součástí těchto pozemků, se nájemce zavazuje neuplatňovat na pronajímateli jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva nájemci vzniknou) se tímto vzdává. Nájemce se do budoucna vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací stavebních objektů dle věty předchozí zvýší hodnota pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.
7. V případě realizace stavebního/inženýrského objektu na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, který bude v souladu s platnou právní úpravou samostatnou věcí a vlastnické právo k němu nebude převedeno na pronajímatele, se nájemce zavazuje uzavřít s pronajímatelem, jakožto vlastníkem pozemků, v/na nichž se stavební/inženýrský objekt realizovaný nájemcem nachází, smlouvu o zřízení služebnosti, a to za podmínek sjednaných samostatnou smlouvou. Závazek nájemci nevzniká v případech, kdy služebnost bude zřízena na základě samostatné smlouvy mezi pronajímatelem jakožto povinným a konečným vlastníkem či provozovatelem daného stavebního/inženýrského objektu jakožto oprávněným.
8. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu, případně jeho část/i (FÁZE) poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol.
9. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu, případně jeho část/i (FÁZE) v termínu dle odst. 8 tohoto článku, a ani po písemné výzvě Pronajímatele, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý nepředaný pozemek nebo jeho část a den prodlení se splněním povinnosti na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
10. Nájemce je povinen uvést ke dni skončení nájmu z důvodu dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy předmět nájmu do stavu odpovídajícímu jeho stavu před započítáním užívání předmětu nájmu na základě nájemní smlouvy ev. č. 1874/2021/MJ ze dne 13. 7. 2021, pokud se s pronajímatelem nedohodnou jinak. Pokud tak nájemce neučiní, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího jeho stavu dle předchozí věty tohoto odstavce sám na náklady nájemce.

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 13. 8. 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 záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne 29. 6. 2021 usnesením č. 07068/RM1822/108.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 30. 6. 2021 do 16. 7. 2021.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 27. 7. 2021 usnesením č. 07192/RM1822/110.

Příloha č. 1 smlouvy – snímek územní informace

V Ostravě dne

V Říčanech dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

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