

**Nájemní smlouva č. 11008/2011/OM**

o přenechání nemovitosti do nájmu podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**Smluvní strany**

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava  
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, místostarostkou

IČ: 00845451

DIČ CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,

Číslo účtu: [REDAKCE]

dále jen „pronajímatel“

a

**PROSPER TRADING a.s.**

se sídlem 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, Umělecká 305/1  
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 911  
zastoupená na základě plné moci Glajcarovou Halinou  
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

číslo účtu : [REDAKCE]

IČ 476 77 791

DIČ CZ476 77 791

dále jen „nájemce“

## Obsah smlouvy

### čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

### čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je na základě zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů vlastníkem pozemku parc. č. 392/8 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeníště o výměře 180 m<sup>2</sup> v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 8 odst. (2) obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 11/2000, kterou se vydává Statut města Ostravy v platném znění, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 392/8 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeníště o výměře 175 m<sup>2</sup> v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, svěřeného městskému obvodu. Pronajímaná část pozemku je vyznačená na snímku katastrální mapy (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude přenechanou část pozemku užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je provozování parkoviště v souvislosti s provozem hotelu.

### čl. III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Výpovědní lhůta začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli 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.
3. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou účastníků této smlouvy.

### čl. IV. Nájemné

1. Nájemné za nájem části pozemku se sjednává částkou ve výši 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok + příslušná sazba DPH, tj. celkem 35 000,-Kč/rok (slovy: třicetpětistikorunčeských) + příslušná sazba DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvého měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit

za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

#### **čl. V. Splatnost nájemného**

1. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedeny v záhlaví nájemní smlouvy. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 1.2. kalendářního roku za který se nájemné platí. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven do 5 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem uhrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.

#### **čl. VI. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou část pozemku k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem úklid, čistotu a pořádek na pronajaté části pozemku.
3. Jakékoliv úpravy na přenechané části pozemku je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušným orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na přenechané části pozemku.
5. Nájemce je povinen zachovat příjezd a přístup na pozemek parc. č. 394/1 a parc. č. 392/7, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, včetně příjezdu a přístupu k nákladové rampě nacházející se na pozemku parc. č. 392/8 v k. ú. Moravská Ostrava.
6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatou část pozemku do podnájmu.

#### **čl. VII. Odstoupení od smlouvy**

Smluvní strany se dohodly na těchto možnostech odstoupení od nájemní smlouvy:

1. Pronajímatel může odstoupit od této nájemní smlouvy jestliže:

- 1.1. nájemce užívá předmět pronájmu v rozporu s nájemní smlouvou;
- 1.2. nájemce přes předchozí písemné upozornění je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného;
- 1.3. nájemce přes písemné upozornění porušuje při užívání pronajaté části pozemku hrubě pořádek nebo obecně závazné právní předpisy;
- 1.4. nájemce porušuje povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 5 této smlouvy;

2. Odstoupením od smlouvy podle předchozích ustanovení nedochází ke zrušení této smlouvy od počátku, ale od okamžiku doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
3. V ostatních případech o odstoupení od smlouvy platí příslušné ustanovení občanského zákoníku.

### **čl. VIII. Povinnosti nájemce při ukončení nájmu**

1. Ke dni skončení nájmu vrátit pronajatou část pozemku ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání nejméně však ve stavu, v jakém byla pronajata část pozemku před započítáním nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Při porušení této povinnosti zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč.
3. Smluvní pokutu není nájemce povinen uhradit, jestliže překážky pro předání části pozemku po ukončení nájmu leží na straně pronajímatele. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

### **čl. IX. Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, v zestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejích pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

### **čl. X. Doložka platnosti právního úkonu**

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

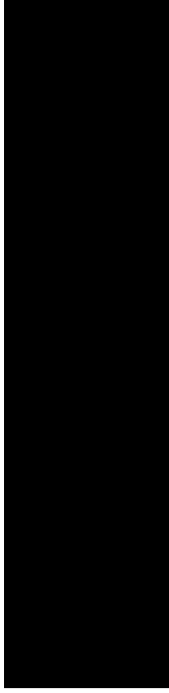
1. O záměru statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0891/RMOB1014/16/11 ze dne 18.8.2011.

2. Záměr pronajmout předmět této smlouvy byl v souladu s § 39, zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 5.9.2011 do 22.9.2011 včetně pod č. 662/11.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č.1414/RMOb1014/24/12 ze dne 5.1.2012.

**Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: 31.1.2012

Místo: Ostrava



**Za nájemce PROSPER TRADING a.s.**

Datum: 31.1.2012

Místo: Ostrava

