

## 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: 8500101831

(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 Ing. Dušanem Kastlem

(dále jen „nájemce“)

### 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. 3457/1 – ostatní plocha, neplodná půda,
  - parc. č. 3457/3 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště,
  - parc. č. 4246/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:
  - část parc. č. 3380/1- ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 403 m<sup>2</sup>,
  - část parc. č. 3457/1 – ostatní plocha, neplodná půda o výměře 257 m<sup>2</sup>,
  - část parc. č. 3457/3 – zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 40 m<sup>2</sup>,
  - část parc. č. 4246/24 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 280 m<sup>2</sup>,(pozemky FÁZE V., dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a 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 nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je využití pozemku jako zařízení staveniště v rámci stavby „Obchodně-administrativní objekt v Moravské Ostravě, lokalita Trojzubec“.

### **čl. III.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 90,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 88.200,- Kč ročně. 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 tohoto článku 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 předmětu nájmu do doby jejich vrácení nájemcem zpět pronajímateli v intencích této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se měsíčnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. 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 2023. 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, ode dne účinnosti této nájemní smlouvy a skončí dnem přenechání předmětu nájmu pronajímateli na základě písemného protokolu, podepsaného oprávněnými osobami obou smluvních stran, nejpozději však 30. 6. 2025.
2. Nájem lze skončit:
  - 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 v rozporu se sjednaným účelem nájmu,

- nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů;
  - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem kromě naplnění skutečností uvedených v odst. 2 tohoto článku, 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. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den dle žádosti nájemce v souladu s čl. V. odst. 2 této smlouvy a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně (postačí i emailem) pronajímateli den převzetí předmětu nájmu nejméně 5 dní před tímto dnem.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy, o čemž bude pořízen písemný protokol.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- 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.

## **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 přenechání předmětu nájmu nájemci za podmínky předchozího uveřejnění této smlouvy 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“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v souladu se zákonem o registru smluv pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev 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 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 21. 9. 2021 usnesením č. 07589/RM1822/116 bod 2).
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 22. 9. 2021 do 8. 10. 2021.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 9. 11. 2021 usnesením č. 07961/RM1822/123.

V Ostravě dne .....

V Ostravě dne .....

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

.....  
za CONTERA Investment X. s. r. o.  
Ing. Dušan Kastl  
jednatel