

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			2
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	233	2022	OMJ
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**
bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520405218

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

SEMPRONEMO, s.r.o.
Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 58242
zastoupená jednatelem **Ing. Pavlem Hruzíkem**

IČO: 026 15 169
DIČ: CZ02615169

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 740/4 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Výškovice u Ostravy, ul. Výškovická (dále také jen jako "dotčený pozemek"). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Ostrava-Jih tento pozemek svěřen.
2. Nájemce je vlastníkem pozemku parc. č. 740/44 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Výškovice, č.p. 608, občanská vybavenost v k. ú. Výškovice u Ostravy, v němž provozuje maloobchodní prodejnu „Hruška“.

- Nájemce je budoucím vlastníkem staveb umístovaných v rámci stavby „Úprava vstupu z ul. Výškovická prodejny Hruška s.r.o.“, tj. nového reprezentativního vstupu s předloženým schodištěm a přístupovou rampou pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientací do prodejny a k ostatním prodejním jednotkám (dále jen „přístup do prodejny“), jak je graficky zakresleno v koordinovaném snímku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dotčeného pozemku o výměře 245 m² tak, jak je vyznačená na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako „předmět nájmu“).

čl. III. Účel nájmu

- Nájem za užívání předmětu nájmu se sjednává za účelem **umístění a užívání nového vstupu (rampa + schodiště) a nájezdové rampy k obchodu** (dále jen „vstup a rampa“).
- Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

- Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

245 m² x 120 Kč/m²/rok = 29 400 Kč (slovy dvacet devět tisíc čtyři sta korun českých) ročně.

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a odst. 1. zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeným plněním od DPH.

- Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
- Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30 dnů od data uzavření smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
- Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.

čl. V. Povinnost nájemce

- Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
- Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
- Nájemce je povinen udržovat čistotu, pořádek a provádět nezbytné opravy na předmětu nájmu.

4. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně jako přístup do prodejny, specifikovaný v čl. II. odst. 3. této smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
7. Nájemce není oprávněn převést práva a závazky vyplývající z této smlouvy na další osobu nebo na případné právní nástupce/ se zavazuje, že nepřevede práva a závazky vyplývající z této smlouvy na jinou, další osobu.
8. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti s vybudováním stavby popsané v čl. II. odst. 3 této smlouvy a dále v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu/jako investor stavebního záměru nebude do budoucna vůči pronajímateli požadovat jakékoli nároky na náhradu vynaložených nákladů za vybudování stavebního záměru.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce je povinen do 36 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami předložit pronajímateli kolaudační souhlas nebo jiný doklad stavebního úřadu povolující užívání stavby přístupu do prodejny.
11. Stavbou přístupu do prodejny nebude dotčeno reklamní zařízení billboard umístěné na části pozemku parc. č. 740/4 v k. ú. Výškovice u Ostravy a nájemce se zavazuje zabezpečit přístup k tomuto reklamnímu zařízení vlastníkovi tohoto reklamního zařízení nebo jeho provozovateli.
12. Nájemce se zavazuje, že úpravy povrchu stávajících chodníků a zeleně, které nejsou předmětem nájmu, protokolárně předá pronajímateli do 60 dnů ode dne realizace úprav.

čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba 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 smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemcem 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.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

čl. VII. Souhlas se stavebním záměrem

1. Pronajímatel jako vlastník dotčeného pozemku tímto vydává souhlas ke stavebnímu záměru „Úprava vstupu z ul. Výškovická prodejny Hruška s.r.o.“, spočívajícímu v umístění nového vstupu (rampa + schodiště), nové nájezdové rampy pro imobilní občany na předmětu nájmu a úprav povrchů

stávajících chodníků a zeleně, jak je graficky znázorněno v příloženém situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy, ve vztahu k územnímu řízení ve smyslu ustanovení § 86, ve vztahu k územnímu souhlasu ve smyslu ustanovení § 96, ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105 a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

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

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5280/RMOB-JIH/1822/92 ze dne 18.11.2021.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 23.11.2021 do 09.12.2021.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5678/RMOB-JIH/1822/101 ze dne 24.02.2022.

čl. IX. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha: situační snímek

Za pronajímatele

Datum: 01-03-2022

Místo: Ostrava

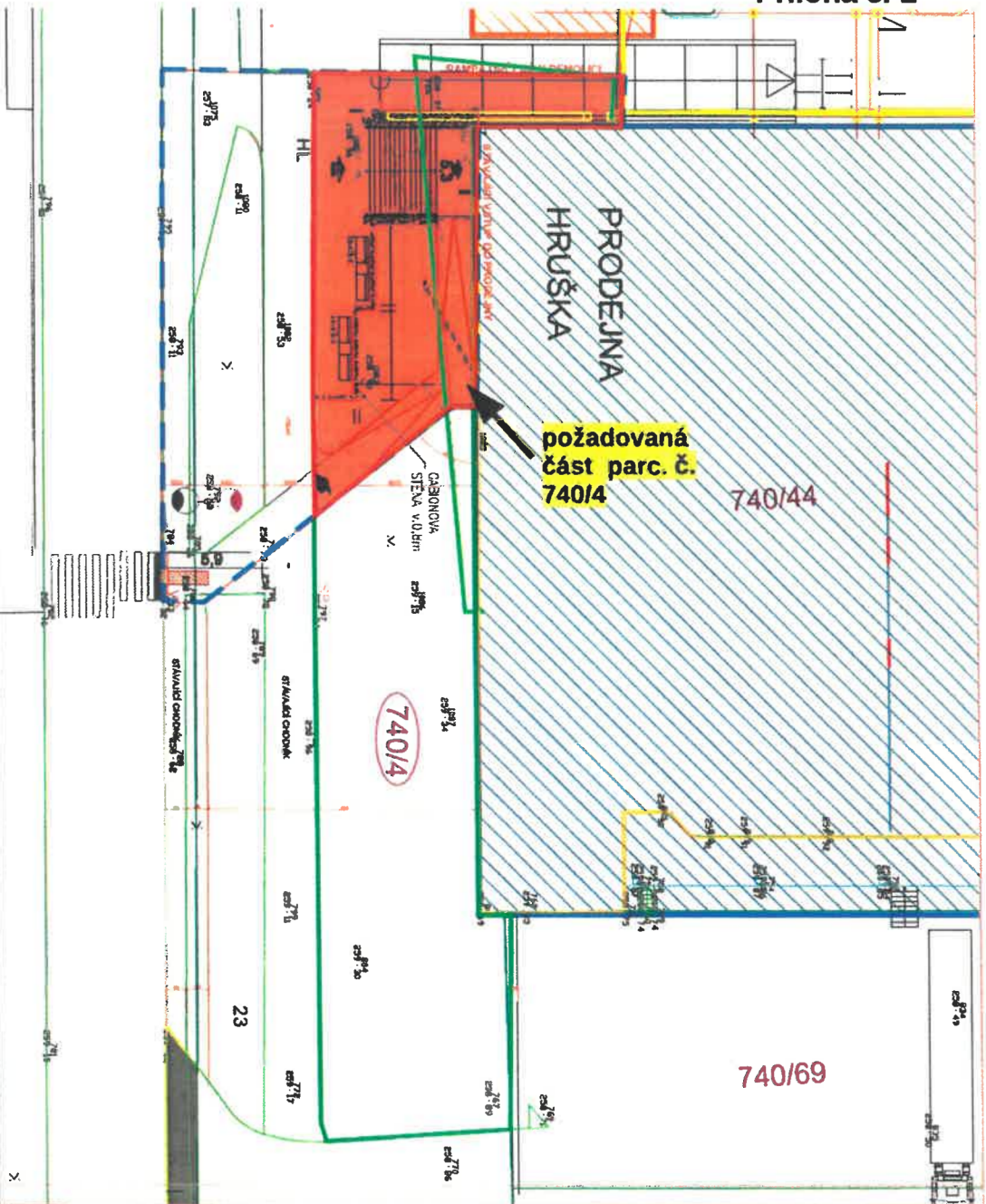
Bc. Martin Bednář
starosta

Za nájemce




Datum: 28.2.2022

Místo: Ostrava


Ing. Pavel Hruzík
jednatel společnosti



LEGENDA:

-  STAVBA PRODEJNY HRUŠKA NA POZEMLÍ 740/4 K.U. VYSOKOVCE VE MĚSTĚNOSTI SEMPRONEMO s.r.o.
-  494 m² ROZSAH STAVBY AŽURU ZÁHRADY SEMPRONEMO s.r.o. PRO ZÁKAZNÍKOVU VSTUPU DO OBKLETU PRODEJNY HRUŠKA 43 M² PLOCHY PARCELY 740/4 K.U. VYSOKOVCE U OSTRAVY
-  246 m² PLOCHA ODPOVĚDNÉHO VÝKRESU PRO UJEDNĚNÍ NOVÉHO VSTUPU DO OBKLETU PRODEJNY HRUŠKA 246 M² PLOCHY PARCELY 740/4 K.U. VYSOKOVCE U OSTRAVY



0:00 = 25:9:000		JOSUFA HAKELIM	
PROJEKTOVÝ ÚSTŘEDÍ S.r.o. Vršovcův stánek 1411 IV		MIR Design CZ, s.r.o. Mladějova 40/102, Pátek, Opatowitz Mladá, 450 00228 PTV, e-mail: info@mir-design.cz	
VEDOUcí PROJEKTU		VYPRACOVAL	
INVESTOR: SEMPRONEMO s.p.o. s.r.o. NA HRANĚ 2228, 729 03 OSTRAVA-MARTINOV			
PROJEKTANT: MR DESIGN CZ, s.r.o. OSTRAVA			
NÁZEV AKCE ÚPRAVA VSTUPU Z UL. VYSKOVICKA PRODEJNY HRUŠKA s.r.o.		datum	7/2022
SPECIÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES ZÁMĚR NÁJMU POZEMLÍ - VSTUP DO PRODEJNY		stáje	STUDIE
		datum	27/2018
		úroveň	č. výkresu
		1:250	C.6