



Statutární město Ostrava



KUMSP00D6RRW

DIVIDENČNÍ ČÍSLO		
0778	2017	MJ
číslo	rok	zkr. odč.

Smlouva

Nájemní smlouva

s dohodou o úhradě za užívání a vzájemném zápočtu uzavřena podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen NOZ

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU)		
00769	2017	117
poř. číslo	rok	zkr. odč.

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno náměstkem primátora Mgr. Radimem Babincem

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

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101347

dále jen pronajímatel nebo SMO

a

Moravskoslezský kraj

28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

zastoupen náměstkem hejtmana kraje Ing. Jaroslavem Kaniou

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Ostrava

číslo účtu: 27-1650676349/0800

dále jen nájemce nebo MSK

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 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.
- Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz) a internetových stránkách Moravskoslezského kraje (www.msk.cz), a to po dobu časově neomezenou.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

- Pronajímatel je vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2423 pro katastrální území Svinov, obec Ostrava, a to:
 - pozemku parc. č. 3621/16 – ostatní plocha, silnice

- pozemku parc. č. 3746/4 – ostatní plocha, silnice
 - pozemku parc. č. 3746/7 – ostatní plocha, jiná plocha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání pozemky v k. ú. Svinov, obec Ostrava, a to:
- a) parc. č. 3621/16 – ostatní plocha, silnice o výměře 78 m²
 - b) parc. č. 3746/4, ostatní plocha, silnice o výměře 180 m²
 - c) parc. č. 3746/7, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 77 m²

dále jen „předmět nájmu“, v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se je užívat ke smluvenému účelu a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.

3. Účelem nájmu je užívání stavby okružní křižovatky u Hornbachu, která je ve vlastnictví nájemce, vystavěné v rámci projektu „Revitalizace přednádražního prostoru Svinov, II. etapa – část MSK“, reg. č. CZ.1.10/1.1.00/08.00782.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 70,- Kč/m²/rok, tj. 23.450,-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 roční nájemné dopředu nejpozději do 21. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního nájemného od účinnosti této nájemní smlouvy od 1. 3. 2017 do 31. 12. 2017 bude uhrazena nájemcem ve výši 19.659,-Kč nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 3. 2017 do dne, který předchází dni právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch nájemce jako vlastníka předmětu nájmu, nejpozději však do 31. 12. 2021.
2. Nájem nelze skončit dohodou před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodu udržitelnosti projektu „Revitalizace přednádražního prostoru Svinov, II. etapa – část MSK“ spolufinancovaného z fondu ERDF v rámci Regionálního operačního programu NUTS 2 Moravskoslezsko.

čl. V.

Dohoda o úhradě za užívání a vzájemném zápočtu

1. Smluvní strany konstatují, že mezi sebou uzavřely podnájemní smlouvu ze dne 17. 12. 2010 (včetně dodatku č. 1 ze dne 25. 1. 2013), a to mezi SMO jako nájemcem a MSK jako podnájemcem, jejímž předmětem byl podnájem části pozemku parc. č. 3621/7 v k.ú. Svinov o výměře 100m² za nájemné ve výši 45,-Kč/m²/rok, tj. 4.500,-Kč ročně (dále jen „podnájemní smlouva I“). Podnájemní smlouva I byla uzavřena na dobu určitou, tj. do dne nabytí vlastnického práva SMO k části předmětu podnájmu, která



byla dotčena trvalým zábořem v důsledku realizace stavebních objektů MSK v rámci projektu „Revitalizace přednádražního prostoru Svinov, II. etapa – část MSK“, nejdéle však do 31. 12. 2019. MSK za užívání pozemku zaplatil v souladu s podnájemní smlouvou I mj. nájemné za rok 2013 ve výši 4.500,- Kč dne 18. 1. 2013, za rok 2014 částku 4.500,- Kč dne 15. 7. 2014 a za rok 2015 dne 21. 1. 2015 částku ve výši 4.500,- Kč.

2. SMO jako kupující uzavřelo s obchodní společností HORNBAACH BAUMARKT CS spol. s r.o. (dále jen „Hornbach“) kupní smlouvu ze dne 8. 11. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 19. 11. 2013, dle které se SMO stalo vlastníkem mj. i pozemku parc. č. 3621/16 o výměře 78 m² v k.ú. Svinov (tj. část původního pozemku parc. č. 3621/7 k.ú. Svinov, kterou měl MSK v podnájmu dle podnájemní smlouvy I). V návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce skončil dne 18. 11. 2013 nájem vyplývající z nájemní smlouvy I uzavřené mezi Hornbachem jako pronajímatelem a SMO jako nájemcem a tímto dnem také skončil podnájem vyplývající z podnájemní smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku. V případě skončení podnájmu bylo SMO povinno vrátit MSK, v souladu s čl. III. odst. 5 podnájemní smlouvy I, přeplatek uhrazeného nájemného, a to do 30 dnů od skončení podnájmu. SMO neoznámilo MSK skutečnost, že podnájem vyplývající z podnájemní smlouvy I skončil a MSK v dobré víře, že má smluvní vztah k předmětnému pozemku ošetřen podnájemní smlouvou I, předmětný pozemek užíval a platil SMO nájemné. Stavba, kterou MSK na předmětném pozemku vybudoval, sloužila celou dobu k účelu, ke kterému byla vybudována.
3. Dále smluvní strany konstatují, že mezi sebou uzavřely podnájemní smlouvu ze dne 17. 12. 2010 (včetně dodatku č. 1 ze dne 25. 1. 2013), a to mezi SMO jako nájemcem a MSK jako podnájemcem, jejímž předmětem byl podnájem části pozemku parc. č. 3746 v k.ú. Svinov o výměře 385 m² za nájemné ve výši 45,-Kč/m²/rok, tj. 17.325,-Kč ročně (dále jen „podnájemní smlouva II“). Podnájemní smlouva II byla uzavřena na dobu určitou, tj. do dne nabytí vlastnického práva SMO k předmětu podnájmu, nejdéle však do 31. 12. 2019. MSK za užívání pozemku zaplatil v souladu s podnájemní smlouvou II mj. nájemné za rok 2013 ve výši 17.325,- Kč dne 18. 1. 2013, za rok 2014 částku 17.325,- Kč dne 15. 7. 2014 a za rok 2015 dne 21. 1. 2015 částku ve výši 17.325,- Kč.
4. SMO jako kupující uzavřelo s obchodní společností České dráhy, a.s. (dále jen „ČD“) kupní smlouvu ze dne 27. 11. 2013, s právními účinky vkladu práva ke dni 6. 12. 2013, dle které se SMO stalo vlastníkem pozemků parc. č. 3746/4 o výměře 180 m² a parc. č. 3746/7 o výměře 77 m² vše v k.ú. Svinov (tj. části původního pozemku parc. č. 3746 k.ú. Svinov, kterou měl MSK v podnájmu dle podnájemní smlouvy II). V návaznosti na kupní smlouvu uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce skončil dne 5. 12. 2013 nájem vyplývající z nájemní smlouvy II uzavřené mezi ČD jako pronajímatelem a SMO jako nájemcem a tímto dnem také skončil podnájem vyplývající z podnájemní smlouvy II. V případě skončení podnájmu bylo SMO povinno vrátit MSK, v souladu s čl. III. odst. 5 podnájemní smlouvy II, přeplatek uhrazeného nájemného, a to do 30 dnů od skončení podnájmu. SMO neoznámilo MSK skutečnost, že podnájem vyplývající z podnájemní smlouvy II skončil a MSK v dobré víře, že má smluvní vztah k předmětným pozemkům ošetřen podnájemní smlouvou II, předmětné pozemky užíval a platil SMO nájemné. Stavba, kterou MSK na předmětných pozemcích vybudoval, sloužila celou dobu k účelu, ke kterému byla vybudována.
5. MSK tak v důsledku platby podnájemného SMO ve výši uvedené v podnájemní smlouvě I, tj. plněním bez právního důvodu v letech 2013 až 2015 (za období od 19. 11. 2013 do 31. 12. 2015) vznikla pohledávka vůči SMO ve výši 9.530,-Kč a v důsledku platby podnájemného SMO ve výši uvedené v podnájemní smlouvě II, tj. plněním bez právního důvodu v letech 2013 až 2015 (za období od 6. 12. 2013 do 31. 12. 2015) vznikla MSK pohledávka vůči SMO ve výši 35.884,-Kč. MSK tak má vůči SMO pohledávky v důsledku plateb podnájemného uvedených v předchozí větě v celkové výši 45.414,-Kč.
6. V souladu s výše uvedeným MSK užíval pozemek parc. č. 3621/16 o výměře 78 m² v k.ú. Svinov v době od 19. 11. 2013 do 31. 12. 2016 a pozemky parc. č. 3746/4 o výměře 180 m² a parc. č. 3746/7

o výměře 77 m² vše v k.ú. Svinov v době od 6. 12. 2013 do 31. 12. 2016 bez právního důvodu. Smluvní strany se dohodly, že MSK zaplatí SMO za užívání:

- a) pozemku parc. č. 3621/16 o výměře 78 m² v k.ú. Svinov v době od 19. 11. 2013 do 31. 12. 2016 částku ve výši 17.023 Kč celkem, tj. ve výši 5.460 Kč ročně (70,-Kč/m²/rok),
- b) pozemku parc. č. 3746/4 o výměře 180 m² v k.ú. Svinov v době od 6. 12. 2013 do 31. 12. 2016 částku ve výši 38.698 Kč celkem, tj. ve výši 12.600 Kč ročně (70,-Kč/m²/rok)
- c) pozemku parc. č. 3746/7 o výměře 77 m² v k.ú. Svinov v době od 6. 12. 2013 do 31. 12. 2016 částku ve výši 16.554 Kč celkem, tj. ve výši 5.390 Kč ročně (70,-Kč/m²/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.

SMO má tedy vůči MSK pohledávky z titulu užívání pozemků uvedených v první větě tohoto odstavce bez právního důvodu v době uvedené taktéž v první větě tohoto odstavce celkem ve výši 72.275,- Kč.

7. Smluvní strany započítávají své vzájemné pohledávky uvedené v odst. 5 a 6 tohoto článku, a to do výše, ve které se vzájemně kryjí, tj. do výše 45.414,- Kč. Smluvní strany prohlašují, že započítávané pohledávky jsou způsobilé k započtení. Pro případ, že některé pohledávky uvedené v odst. 5 a 6 tohoto článku jsou nesplátné, je vůlí smluvních stran započíst i tyto nesplátné pohledávky. Smluvní strany prohlašují, že po provedení zápočtu podle této dohody nemají vůči sobě žádné další nároky z pohledávek uvedených v odst. 5 a 6 tohoto článku do výše, v jaké byly započteny.
8. Vzhledem k výše uvedenému má SMO vůči MSK pohledávku ve výši 7.493,-Kč z titulu užívání pozemku parc. č. 3621/16 v k.ú. Svinov bez právního důvodu v době od 18. 8. 2015 do 31. 12. 2016 a pohledávku ve výši 19.368,-Kč z titulu užívání pozemků parc. č. 3746/4 a parc. č. 3746/7 v k. ú. Svinov bez právního důvodu v době od 4. 12. 2015 do 31. 12. 2016. MSK se zavazuje uhradit na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy částku ve výši 26.861,-Kč do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy
9. MSK dále užíval bez právního důvodu pozemky parc. č. 3621/16 o výměře 78 m², parc. č. 3746/4 o výměře 180 m² a parc. č. 3746/7 o výměře 77 m² vše v k. ú. Svinov, a to v době od 1. 1. 2017 do 28. 2. 2017. Smluvní strany se dohodly, že MSK zaplatí SMO za užívání:
 - a) pozemku parc. č. 3621/16 o výměře 78 m² v k. ú. Svinov v období od 1. 1. 2017 do 28. 2. 2017 částku ve výši 883,-Kč (70,-Kč/m²/rok),
 - b) pozemku parc. č. 3746/4 o výměře 180 m² v k. ú. Svinov v období od 1. 1. 2017 do 28. 2. 2017 částku ve výši 2.037,- Kč (70,-Kč/m²/rok)
 - c) pozemku parc. č. 3746/7 o výměře 77 m² v k. ú. Svinov v období od 1. 1. 2017 do 28. 2. 2017 částku ve výši 871,- Kč (70,-Kč/m²/rok),celkem tedy částku ve výši 3.791,-Kč. MSK se zavazuje uhradit na účet SMO uvedený v záhlaví této smlouvy částku ve výši 3.791,-Kč do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

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.

čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu dne 1. 3. 2017 a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu v této době převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci smluvních stran.

2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu či výpůjčky třetí osobě.
4. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2017.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
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, 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. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně a to pokud jde o celý obsah smlouvy, s nímž se před podpisem smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel.
8. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 3 vyhotovení.

čl. VIII.

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 1. 3. 2016 usnesením č. 03305/RM1418/49.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 3. 3. 2016 do 21. 3. 2016.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 21. 2. 2017 usnesením č. 05792/RM1418/84.

Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy na straně nájemce rozhodla rada kraje dne 28. 2. 2017 usnesením č. 8/578.

01-03-2017

V Ostravě dne

01-03-2017

V Ostravě dne

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



.....
za Moravskoslezský kraj
Ing. Jaroslav Kania
náměstek hejtmána kraje

