

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: [REDAKCE]

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500101898

(dále jen „pronajímatel“)

a

PASCEREX real s.r.o.

se sídlem 28. října 1610/95, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 099 21 931

DIČ: CZ09921931

[REDAKCE]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 84812

zastoupena: Mgr. Tomášem Kurkem, jednatel

(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 pozemku v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577, a to parc. č. 226/4 – ostatní plocha, jiná plocha o celkové výměře 1 010 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 226/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 709,40 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (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 využívání předmětu nájmu jako parkoviště pro 32 osobních vozidel, a to v souvislosti s užíváním stavby **BD Biskupská**, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava, jejímž je nájemce investorem.

čl. III.

Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se sjednává ve výši výše nájemného v místě a čase obvyklého ke dni 1.10.2024 + příslušná sazba DPH, nejméně však za 900 Kč + příslušná sazba DPH /parkovací místo/měsíc, tj. 10 800 Kč + příslušná sazba DPH /parkovací místo/rok, tj. celkem 345 600 Kč ročně + příslušná sazba DPH
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku. Nájemce uhradí fakturovanou částku do 30 dnů po doručení daňového dokladu (faktury) pronajímatele na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Za období ode dne 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 bude nájemné v poměrné výši ročního nájemného uhrazeno nejpozději do 30 dnů po doručení daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené ve větě prvé tohoto odstavce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví 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 roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, 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 2026. 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 neurčitou, a to ode dne 1. 10. 2024.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany pronajímatele nebo nájemce s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně;
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, případně úhrad za služby s nájmem spojené, déle jak 30 dnů,
 - nájemce provede stavební úpravy na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou

smluvních stran. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o podání žádosti k získání oprávnění k užívání **BD Biskupská**, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava, v souladu s § 119 stavebního zákona, a to nejpozději do 10 dnů od jejího podání. Smluvní strany s ohledem na sjednaný účel této smlouvy deklarují, že v případě, získá-li nájemce dříve, než ke dni 1.10.2024 nebo nezíská-li nájemce do 1.10.2024 oprávnění k užívání **BD Biskupská**, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava v souladu s ust. § 119 a násl. stavebního zákona (či v souladu s příslušnými ustanoveními aktuálně platných a účinných právních předpisů), uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude změna dne počátku nájmu a s tím souvisejících ustanovení, a to v návaznosti na termín získání oprávnění k užívání předmětné stavby.

2. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě, s výjimkou osoby, která je oprávněna užívat stavbu **BD Biskupská**, Havlíčkovo nábřeží, Ostrava nebo její část.
4. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek.
5. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu.
6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejíž potřeba nastala do doby skončení nájmu, zajistí nájemce k termínu předání předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné úpravy, úklid a běžnou údržbu pronajímatel na náklady nájemce.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení. Smluvní pokutou není dotčen nárok na uplatnění nároku na náhradu škody, která z porušení této povinnosti nájemce vznikne pronajímateli.

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., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění 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 uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formou 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 obdrží 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 podle této smlouvy rozhodla rada města dne 31. 5. 2022 usnesením č. 09593/RM1822/150.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 1. 6. 2022 do 17. 6. 2022.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 12. 7. 2022 usnesením č. 09929/RM1822/155.

V Ostravě dne

V Ostravě dne



