

SMLOUVA O NÁJMU prostoru sloužícího k podnikání

uzavřena podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno: Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

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

Číslo účtu: 8505302/0800

KS: 558

VS: 8601000005

(dále jen „pronajímatel“)

a

MAHLE Behr Ostrava s.r.o.

sídlo: Průmyslová 368, 742 51 Mošnov

IČO: 277 75 763

DIČ: CZ27775763

zastoupena: [redacted] manažerem nákupu, na základě plné moci

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 41544

(dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření této 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 p. č. 822/59 – ostatní plocha, manipulační plocha, o celkové výměře 21 311 m² a p. č. 822/60 – ostatní, plocha, manipulační plocha, o celkové výměře 765 m², oba dva v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku p. č. 822/59 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 9 100 m² a část pozemku p. č. 822/60 – ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 450 m², oba dva v k. ú. Mošnov, obec Mošnov (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje

se užívat je ke smluvenému účelu a řádně o ně pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III této smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v zákresu z katastrální mapy, v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku k parkování pro osobní vozidla. Hlavní činnosti a předmětem podnikání nájemce je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
5. Nájemce tímto současně souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který nemusí uvádět důvody svého rozhodnutí, nezmění způsob užívání předmětu nájmu.

Čl. III.

Nájemné

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné ve výši 687 600 Kč/rok + DPH v zákonné výši, tj. 72 Kč/m²/rok + DPH. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se roční nájemné považuje za dílčí plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné dopředu, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu zaslaného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 5. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
3. V případě prodlení s úhradou nájemného, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
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. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně 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. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2024. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek k této smlouvě.

Čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne 1. 11. 2022.
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 šestiměsíční 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 pronajímatele

1. Smluvní strany se dohodly, že dne 1. 11. 2022 nedojde k protokolárnímu předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, pokud bude k tomu dni nájemce předmět nájmu stále užívat na základě smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 1825/2019/MJ ze dne 31. 5. 2019 a smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 1826/2019/MJ ze dne 31. 5. 2019 a bude se tak jednat o navazující smluvní vztah.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby sloužil k tomu užívání, pro který byl pronajat.
3. Pronajímatel má právo požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem.
4. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání, v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
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 je povinen si zajistit úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.
4. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu.
5. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.

8. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
9. 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.
10. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět nájmu slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 500,- 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. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.
2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.
3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. 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.
3. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti založená Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 1825/2019/MJ ze dne 31. 5. 2019 a Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 1826/2019/MJ ze dne 31. 5. 2019 zanikají dne 31. 10. 2022.

4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2022, za současného splnění podmínky 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.
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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

Čl. IX.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání podle § 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 23. 8. 2022 svým usnesením č. 10197/RM1822/158 - bod č. 1).
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy 23. 8. 2022 do 8. 9. 2022.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 18. 10. 2022 svým usnesením č. 10646/RM1822/165.

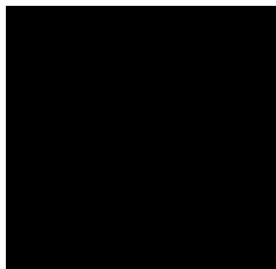
V Ostravě dne 18. 10. 2022

V Mošnově dne 19. 10. 2022

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

.....
za MAHLE Behr Ostrava s.r.o.
[redacted]
manažer nákupu





PLNÁ MOC

že podepsaná společnost

MAHLE Behr Mnichovo Hradiště s.r.o.,
se sídlem Mnichovo Hradiště, Víta Nejedlého
1471, PSČ 295 01, Česká republika,
IČO: 26150905, zapsaná v obchodním rejstříku
vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. C 74766,
(dále jen „Společnost“)

z m o c ů j e m e t í m t o

MAHLE

POWER OF ATTORNEY

We, the undersigned company

MAHLE Behr Mnichovo Hradiště s.r.o.,
with its registered seat at Mnichovo Hradiště,
Víta Nejedlého 1471, Postal Code: 295 01, Czech
Republic, Identification number: 261 50 905,
registered in the Commercial Register maintained
by the Municipal Court in Prague under File
No. C 74766,
(hereinafter the “Company”)

h e r e b y a u t h o r i s e



(dále jen „Zmocněnec“)

(hereinafter the “Representative”)

ke všem jednáním za Společnost v rozsahu
obvyklém vzhledem k pracovní pozici
Zmocněnce: **Manažer nákupu**.

Na základě této plné moci je Zmocněnec
oprávněn zastupovat Společnost při vyjednávání
a uzavírání smluv se třetími stranami o nákupu a
dodávkách nevýrobního materiálu, investic a
služeb souvisejících s výrobní činností
Společnosti, a to v rozsahu či objemech, které
jsou potřebné pro řádný průběh výrobní činnosti
Společnosti, a to rovněž formou vystavení
objednávky v zastoupení Společnosti.

Hodnota závazků vyplývajících z jednání
Zmocněnce pro Společnost na základě této plné
moci nesmí v každém jednotlivém případě
překročit částku **250.000 EUR** (bez DPH)
(včetně případných sankčních ujednání) nebo její
ekvivalent v jakékoliv jiné měně přepočítaný dle
směnného kurzu České národní banky
uveřejněném na www.cnb.cz k pracovnímu dni
bezprostředně předcházejícímu dni příslušného
právního jednání.

V souvislosti se shora uvedeným zmocněním
není Zmocněnec oprávněn zcizovat a zatěžovat
movité či nemovité věci ve vlastnictví
Společnosti (včetně např. zajišťovacího převodu
vlastnického práva, předkupního práva,
nájemních smluv atd.) ani jménem Společnosti
podepisovat směnky či ručitelská prohlášení.

to perform all acts on behalf of the Company
within the ordinary scope of the working position
of the Representative being a: **Purchasing
Manager**.

On the basis of this Power of Attorney the
Representative is entitled to negotiate and
conclude on behalf of the Company contracts on
purchase and supplies of non-production material,
investment and services in connection with the
production operations of the Company and in the
extent necessary for the due production operations
of the Company and to place orders on behalf of
the Company.

The volume of liabilities arising for the Company
from the acts of the Representative on the basis
of this Power of Attorney may per transaction not
exceed **EUR 250.000** (excl. VAT)
(including any potential sanctions) or its
equivalent amount in any other currency
calculated based on the exchange rate of the
Czech National Bank published on the website
www.cnb.cz as at the business day directly
preceding the day of the respective act.

In connection with the above-mentioned
authorization, the Representative is entitled
neither to establish pledge over or otherwise
encumbrance any movable or immovable
property of the Company (including but not
limited to security assignment of ownership, pre-

MAHLE

emptive right, lease agreements etc.) nor to execute any promissory notes or guarantees on behalf of the Company.

Tato plná moc nezakládá oprávnění jednat vůči bankovním ústavům.

This Power of Attorney shall not authorize the Representative to act towards banks or other financial institutions.

Společnost může tuto plnou moc kdykoliv odvolat a zmocněnec ji může kdykoliv vypovědět.

The Company may revoke and the Representative may waive this Power of Attorney at any time.

o o o


o o o


V případě jakéhokoli rozporu mezi českou a anglickou verzí této plné moci bude rozhodující česká verze.

In the event of any discrepancy between Czech and English version hereof, the Czech version shall prevail.

V/In _____ dne/on _____ 2019

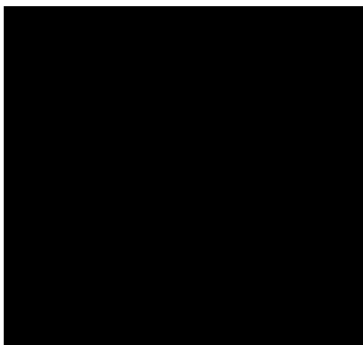
V/In _____ dne/on _____ 2019


MAHLE Behr Mnichovo Hradiště s.r.o.
Ing. Luboš Rieger,
jednatel / the Executive


MAHLE Behr Mnichovo Hradiště s.r.o.
Juergen Schaal
jednatel / the Executive

Tuto plnou moc bez jakýchkoli výhrad
přijímám:

We accept this Power of Attorney without any
reservation:



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ
NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

Já, níže podepsaný [REDACTED] advokát se sídlem ve [REDACTED]
[REDACTED], zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.
č. [REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu předě mnou vlastnoručně ve -2- vyhotoveních podepsal
(a/i/y):

Běžné č. knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 001226/122/2019/C

Jméno a příjmení: Jürger, Julius Schaal

[REDACTED]

bytem [REDACTED]

jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z Personalausweis, [REDACTED]

Běžné č. knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 001226/123/2019/C

Jméno a příjmení: Luboš Rieger

nar. [REDACTED]

bytem [REDACTED]

jehož (jejíž) totožnost jsem zjistil z Občanského průkazu, [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani
pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Mnichově Hradišti dne 28. listopadu 2019

[REDACTED] advokát
[REDACTED]