

Nájemní smlouva č. 10840/2023/OM

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené místostarostkou Ing. Valentinou Vaňkovou

IČ: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
VS: 8560200792

dále jen „pronajímatel“

a

Odra Styl a.s.

se sídlem Stodolní 1785/31, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11182
zastoupená XXXXXXXXXX

IČO: 08771952
DIČ: CZ08771952
Číslo účtu: 2131130146/8040

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

Čl. I. Úvodní ustanovení

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 straně.

Čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p. p. č. 369/5 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Přívoz, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1487 pro katastrální území Přívoz, obec Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Nájemce je vlastníkem pozemku p. p. č. 365/1 ostatní plocha, dráha v k. ú. Přívoz, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1688. Na pozemku nájemce v rámci stavby „Retail Park Ostrava Přívoz“ vybudoval zpevněnou plochu užívanou jako veřejně přístupné parkoviště pro obchodní centrum. Stavba včetně zpevněné plochy je užívána ode dne 18. 08. 2022 na základě povolení zkušebního provozu č. j. SMO/526525/22/ÚPaSR/Mar ze dne 18. 08. 2022.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku této smlouvy o celkové výměře 68,59 m², k. ú. Přívoz, obec Ostrava. Pronajímaná část pozemku je vyznačena na snímku katastrální mapy (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).
4. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu uvedený v odst. 3. tohoto článku této smlouvy užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a užívání stavby sjezdu v ploše 68,59 m², který napojuje pozemek uvedený v odst. 2 tohoto článku na místní komunikaci na ul. K Lávce.

Čl. III. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na **dobu určitou** 25 let ode dne uzavření této smlouvy.
2. Nájem může být ukončen výpovědí bez výpovědní doby pro zvlášť závažné porušení této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že za zvlášť závažné porušení této smlouvy se považuje, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
 - b) nájemce přes předchozí písemné upozornění je více než 1měsíc v prodlení s placením nájemného;
 - c) nájemce přes písemné upozornění porušuje při užívání pronajaté části pozemku hrubě pořádek nebo obecně závazné právní předpisy;

Smluvní strany berou na vědomí, že v případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby, nájem zaniká dnem doručení výpovědi.

4. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli 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. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
5. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou účastníků této smlouvy.
6. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, je nájemce po uplynutí doby trvání nájmu povinen odstranit stavbu sjezdu.

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 6.969 Kč/rok (slovy: šest tisíc devět set šedesát devět korun českých/rok).
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to 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-ti dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je smlouva uzavírána. 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 ke smlouvě.
3. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
4. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy.
5. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.
7. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit občanskoprávní úroky z prodlení odpovídající výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o osm procentních bodů a počítané ode dne splatnosti nájemného.

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

čl. V. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že za dobu užívání části pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy bez právního důvodu ode dne 18. 08. 2022 do dne předcházejícímu datu uzavření této smlouvy Nájemce zaplatí Pronajímateli z titulu bezdůvodného obohacení částku ve výši 19,10 Kč/den/ krát počet dnů užívání části pozemku bez právního důvodu.
2. Částka za dobu užívání části pozemku bez právního důvodu vypočtená dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy je splatná do 30 dnů od data uzavření této smlouvy na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě a co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.
2. Změny na Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu, které vznikly v souvislosti s užíváním pozemku.
4. Nájemce není oprávněn zřídít k Předmětu nájmu třetí osobě jakékoli užívací právo.

čl. VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
2. Je-li jakékoliv ustanovení této nájemní smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této nájemní smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.
5. Smluvní strany shodně 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, že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

Čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

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

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0232/RMOB2226/6/23 ze dne 23. 01. 2023.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 23. 03. 2023 do 10. 04. 2023 včetně pod č. 190/23.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0722/RMOB2226/16/23 ze dne 03. 07. 2023.

Přílohy

1. Snímek katastrální mapy
2. Předávací protokol

**Za statutární město Ostrava,
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: 17.07.2023

Místo: OSTRAVA

Ing. Valentina Vaňková
místostarostka

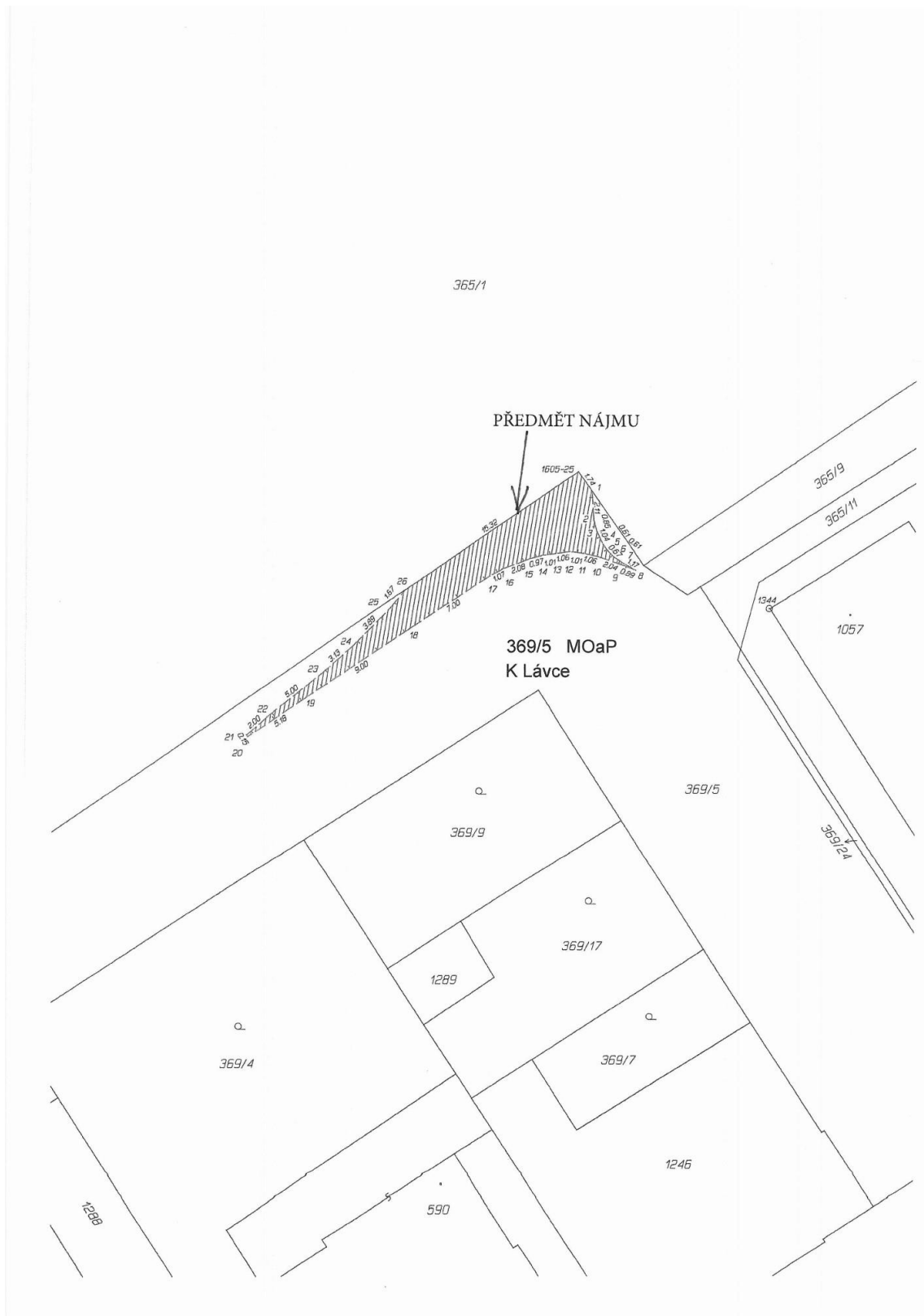
Za nájemce

Datum: 11.07.2023

Místo: OSTRAVA

XXXXXXXXXXXX

Příloha č. 1



Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

Přejímající:

Odra Styl a.s.
se sídlem Stodolní 1785/31, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená XXXXXXXXXXXX

Předmět předání:

část pozemku p. p. č. 369/5 v k. ú. Přívoz, obec Ostrava.

Současný stav pozemku:

K dnešnímu dni 17.07.2023 byla předána část pozemku v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Za přejímajícího

Místo: Ostrava

XXXXXXXXXXXXXXXXXX