

Nájemní smlouva

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [REDACTED] náměstkem primátora

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

STORYBEND s.r.o.

se sídlem: Soukenická 877/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 25891693

DIČ: CZ25891693

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, pod spis. zn. C 24474

zastoupená [REDACTED] jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

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

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku parc. č. 1960/8 ostatní plocha, ostatní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část nemovité věci uvedené v odst. 1 tohoto článku, o výměře 4.950 m², včetně všech součástí a příslušenství uvedené v odst. 1 tohoto článku, (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 od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této nájemní smlouvy.

3. Pro účely této smlouvy je část pozemku vymezena ve snímku územní informace, která je nedílnou součástí této smlouvy a je označena jako příloha č. 1.
4. Účelem nájmu je provozování veřejného parkoviště motorových vozidel (osobních jednostopých a dvoustopých) za úplaty či parkoviště pro motorová vozidla ve vlastnictví nájemce.

III.**Nájemné**

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 25.000,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši, tj. 300.000,- Kč ročně + DPH v zákonné výši. Ve smyslu zákona č. 235/2004/Sb., o dni z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se měsíční nájemné považuje za dílčí plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné dopředu nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se měsíčnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 10. den příslušného měsíce.
3. Jednotlivé úhrady nájemného ve smyslu ust. čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy pro příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který pronajímatel vypracuje a zašle nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne nabytí účinnosti 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. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2017. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

V případě, že dojde k úpravě nájemného ve smyslu ust. odst. 4 tohoto článku, pronajímatel vypracuje a zašle nájemci nový splátkový kalendář.

IV.**Doba a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 1 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní lhůtou, 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, déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

V.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmětné parkoviště pouze k účelu uvedenému v čl. II odst. 4 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu. Termín provádění kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně, telefonicky nebo emailem.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady:
 - udržovat na pronajaté ploše pořádek a čistotu včetně zajištění zimního úklidu sněhu a posypu
 - zajišťovat běžnou letní a zimní údržbu parkoviště (dopravní značení, vysprávkvy komunikace v rámci běžné údržby apod.)
7. Jakékoliv změny, úpravy, adaptace či rekonstrukce na předmětu nájmu, vyjma úkonů spojených s údržbou, je nájemce oprávněn provádět pouze s výslovným předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce bere na vědomí, že i v případě, že pronajímatel vydá souhlas ke změnám na předmětu nájmu, není povinen hradit nájemci jakékoliv plnění vyplývající z provedených změn na předmětu nájmu.
8. Nájemce je oprávněn umístit na předmětu nájmu mobilní buňku pro obsluhu parkoviště.
9. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu vyklizený, vymetený, bez jakýchkoli ekologických zátěží vzniklých provozem předmětu nájmu nájemcem, s odstraněním veškerých stavebních zásahů do předmětu nájmu včetně odstranění jakýchkoli staveb, a to ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný protokol.

VI.**Závěrečná ustanovení**

1. 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.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

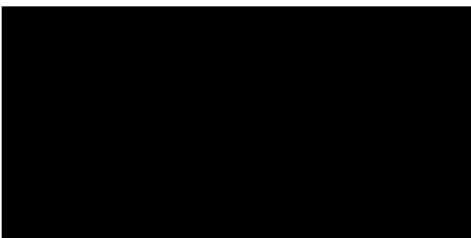
VII.

Doložka

Doložka platnosti právního úkonu 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 30.8.2016 usnesením č. 04589/RM1418/66.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 13.09.2016 do 30.09.2016.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 4.10.2016 usnesením č. 04861/RM1418/70.

V Ostravě dne12.-10-2016.....



V Ostravě dne12.-10-2016.....

