

SMLOUVA O NÁJMU

č. 35/2024

sjednaná dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku
v platném znění

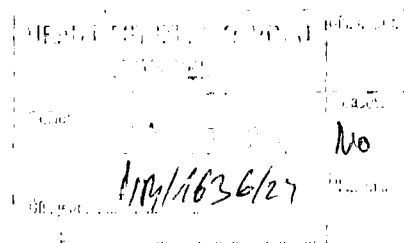
pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
7290 Ostrava- Moravská Ostrava
Městský obvod Nová Bělá
se sídlem Mitrovická 100/342, 724 00 Nová Bělá
zastoupený starostou Lumírem Bahrem
IČ:00845451
DIČ:CZ00845451
č.ú. [REDACTED]

a

nájemce:

BONA-PENTO, spol. s r.o.
Ocelářská 340/8, 703 00 Ostrava- Vítkovice
zastoupená jednatelem - [REDACTED]
IČ:64613666
DIČ:CZ64613666



uzavírají tuto

smlouvu o nájmu

čl. I

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel jako výlučný vlastník níže uvedených parcel (zapsaných na LV 862 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava) přenechává nájemci do užívání tyto parcely:

- části pozemků

parcela č. 1011/1 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 80 m²

parcela č. 1011/4 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 117 m²

parcela č. 1012 - ostatní plocha o výměře 72 m²

parcela č. 1014/1 - ostatní plocha o výměře 113 m²

dle přiloženého nákresu do snímku pozemkové mapy, která je nedílnou součástí této nájemní smlouvy, vše v k.ú. Nová Bělá, obec Ostrava o celkové výměře 382 m².

čl. II

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává pozemky specifikovaný v čl. I. odst. 1. smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem provozování restaurace s maximální provozní dobou do 22:00 hodin.

2. Nájemce se seznámil se stavem pronajatých pozemků a prohlašuje, že jsou způsobilé k ujednanému užívání.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky užívat k tomu, k čemu jsou smluvně určeny a není oprávněn bez souhlasu pronajímatele činit jakékoliv změny kromě těch, které jsou smluvně ujednány.
4. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu předat pozemky ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

čl. III. Doba nájmu

Smluvní strany sjednávají tuto smlouvu na dobu určitou, počínaje dnem 1.8.2024 do 31.7.2029.

čl. IV Výše nájemného a splatnost

1. Nájemce se zavazuje ode dne 1.8.2024 platit pronajímateli nájemné ve výši 48,-Kč/m² /rok, tj. celkem 18.336,- Kč + DPH za pronajatý rok, splatné vždy k 15. dni daného čtvrtletí příslušného roku ve výši 4.584,-Kč + DPH.
2. Nájemné za 8.-12. měsíc roku 2024 ve výši 7.640,-Kč + DPH je splatné k 15.10.2024.
3. Nájemné za 1.-7. měsíc roku 2029 ve výši 10.696,- Kč + DPH je splatné k 15.4.2029.
4. Datum zdanitelného plnění je vždy první den daného čtvrtletí.
5. Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné na základě smlouvy ve čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů daného čtvrtletí. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele.
6. Dojde - li ze strany nájemce k prodlení při úhradě nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. V Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu udržovat pronajaté pozemky v řádném stavu. Zhodnocení hradí pronajímatel jen tehdy, jestliže se k tomu písemně zavázal a v rozsahu takto přijatého závazku.
2. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu na své náklady provést veškeré opravy a údržbu pronajatých pozemků.
3. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich částí do podnájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele a to nejdéle na dobu, na kterou je uzavřena tato smlouva.
4. Nájemce je povinen hradit poplatky za všechny služby spojené s užíváním pronajatých pozemků.

čl. VI Ukončení smlouvy

1. Nájemní vztah může skončit dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, a to ke kterémukoli datu.
2. Pronajímatel i nájemce může vypovědět nájemní smlouvu i před uplynutím ujednané doby a to s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni doručení výpovědi.

Důvody výpovědi jsou:

- a) porušuje-li nájemce hrubě své zákonné a smluvní povinnosti vůči pronajímateli
- b) je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a dluh nezaplatil ani ve lhůtě 2 týdnů od doručení písemné upomínky pronajímatele
- c) užívání prostor v rozporu s účelem sjednaným ve smlouvě
- d) poškozování pronajatých pozemků výrazně nad rámec běžného opotřebení
- e) přenechání pronajatých pozemků nebo jejich části do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
- f) prokázaná trestná činnost nájemce
- g) chování nájemce vůči pronajímateli v rozporu s dobrými mravy

čl. VII Závěrečná ujednání

1. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
2. Pokud v této smlouvě není ujednáno jinak, platí občanský zákoník.
3. Tato smlouva je sepsaná ve 2 vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1.8.2024. Smlouva končí dnem 31.7.2029.
5. Smluvní strany na důkaz svého souhlasu s celým obsahem smlouvy připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
6. Strany se dohodly, že smlouva se nebude zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

čl. VIII Doložka platnosti

Doložka platnosti právního úkonu dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

- o záměru nájmu pozemků uvedených v čl. I rozhodla Rada městského obvodu Nová Bělá dne 27.5.2024, usnesením č.497/37
- záměr nájmu byl zveřejněn na úřední desce ÚMOB Nová Bělá v době od 29.5.2024 do 14.6.2024
- nájemní smlouva byla schválena Radou městského obvodu Nová Bělá dne 24.6.2024 usnesením č.523/39.

čl. 9 Podpisy smluvních stran

V Ostravě dne: 24.7.2024

.....
Ludmíla Dan
starosta

V Ostravě dne: 24.7.2024

.....
jednatel