

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

DIC: CZ00845451

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

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

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500102202

(dále jen „pronajímatel“)

a

Citysite Ostrava s.r.o.

se sídlem: Obchodní 2722/10, 251 01 Říčany

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 310198

IČO: 079 56 207

DIC: CZ07956207

zastoupena: Ing. Dušanem Kastlem, jednatelem

(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 parc. č. 2067/4 – ostatní plocha, silnice, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 801 pro katastrální území Hrušov, obec Ostrava, o celkové výměře 428 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 2067/4 – ostatní plocha, silnice o výměře 176 m² v k. ú. Hrušov, obec Ostrava; (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, ten se zavazují jej v tomto stavu do nájmu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.

4. Účelem nájmu je vybudování sjezdu a nájezdu z/na komunikaci (ul. Bohumínská) a úprava stávající trasy pozemního vedení veřejného osvětlení, spočívající ve výměně stávajících kabelů a uložení do samostatných chrániček, vše v rámci stavby „Rozvojová zóna Ostrava – Hrušov, Technologický park“ (dále jen „stavba“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 162,- Kč/m²/rok, tj. 28.512,- Kč ročně. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Poměrná část ročního nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, bude uhrazena nájemcem nejpozději do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
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 určitou, a to ode dne účinnosti této nájemní smlouvy, a skončí dnem, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti užívání části pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava ve prospěch nájemce a každého dalšího vlastníka pozemků parc. č. 1871/69 a parc. č. 312/22, oba v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, obec Ostrava, do veřejného seznamu, nejpozději však 30. 6. 2030.
2. Nájem lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci v případě, že:
 - 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 užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy,
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli, v případě, že nedojde k vybudování sjezdu a nájezdu z/na komunikaci na předmětu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy nejméně 10 dní před tímto dnem. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
5. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran.
6. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.

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., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti pro napojení sjezdu k pozemkům parc. č. 1871/69 a parc. č. 312/22 oba v k. ú. Hrušov, obec Ostrava.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd a nájezd vybudovaný nájemci na pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, se stane součástí tohoto pozemku a nájemce se zavazuje neuplatňovat na pronajímateli jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné, a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva nájemci vzniknou) se tímto vzdává. Nájemce se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací účelové komunikace dle věty předchozí zvýší hodnota nemovité věci, pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci vyjma ustanovení čl. V. odst. 1 a 4 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce, které nabývají účinnosti dnem uveřejnění 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“). V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu ani do 24 měsíců ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založená touto smlouvou zanikají.

5. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce 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 rozhodla rada města dne 27. 8. 2024 usnesením č. 05069/RM2226/75.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 2. 9. 2024 do 18. 9. 2024.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 18. 3. 2025 usnesením č. 06683/RM2226/96.

Příloha č. 1 – situační snímek

V Ostravě dne

V Říčanech dne

.....
za statutární město Ostrava
Jiří Vávra
náměstek primátora

.....
za Citysite Ostrava s. r. o.
Ing. Dušan Kastl
jednatel