

ev.č. 1334/2025/MJ

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451

zastoupeno [redacted] náměstkem primátora

Bankovní spojení: [redacted]

variabilní symbol: 8500102209

(dále jen „pronajímatel“)

a

Industrial Center CR 10 s.r.o.

Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

zastoupena [redacted], jednatelem

IČO 096 37 672

DIC CZ09637 672 (plátce DPH)

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 339427

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také „smluvní strany“ a pronajímatel a nájemce každý samostatně dále také „smluvní strana“)

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 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 pozemku p. p. č. 822/27 – ostatní plocha, jiná plocha zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku p. p. č. 822/27 o výměře 65,21 m² v k. ú. Mošnov, obec Mošnov (dále jen „**předmět nájmu**“), v jemu známém stavu, ten se zavazuje 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 pro účely této smlouvy vyznačen v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
4. Tato smlouva se uzavírá za účelem vybudování inženýrské sítě – vodovodní přípojky, IO 09 Areálový vodovod, v rámci stavby „**Panattoni park Ostrava Airport**“ v k.ú. Mošnov, obec Mošnov na předmětu nájmu.

čl. III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 168 Kč/m²/rok, tj. 10.955,28 Kč ročně (dále jen „**roční nájemné**“). 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, kdy tato smlouva nabyde účinnosti v plném rozsahu, do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti v plném rozsahu, bude nájemcem uhrazena nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy v plném rozsahu, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně roční nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o tolik procent, kolik odpovídá procentuálnímu vyjádření průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to i zpětně. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace zveřejněna, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení dle tohoto odstavce 4 je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení ročního nájemného. Pro další období je nájemce povinen platit roční nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit roční nájemné nejdříve od počátku roku 2027. Tato každoroční úprava výše ročního 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 určitou, a to ode dne přenechání předmětu nájmu nájemci dle čl. V. odst. 1 této smlouvy a skončí dnem, který předchází dni, ve kterém nastanou právní účinky zápisu služebnosti inženýrské sítě - vodovodní přípojky v pozemku p.p.č.822/27 v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, ve prospěch nájemce jakožto budoucího oprávněného z této služebnosti a každého dalšího vlastníka vodovodní přípojky, do veřejného seznamu, na základě smlouvy o zřízení služebnosti, která bude mezi

pronajímatelem a nájemcem uzavřena v souladu se smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy, nejpozději však dne **31.12.2033**.

2. Nájem lze skončit:
 - 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 nebo jeho část v rozporu se sjednaným účelem uvedeným v této smlouvě,
 - nájemce je v prodlení s placením ročního nájemného, a to déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechává předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy.

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 § 160 odst. 2 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce je povinen předat 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 nepředá pronajímateli předmět nájmu v termínu dle odst. 5 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 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 inženýrské sítě – vodovodní přípojky v pozemku p. p. č. 822/27 v k. ú. Mošnov, obec Mošnov.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem přenechání předmětu nájmu nájemci vyjma ust. čl. V. odst. 1

a 4 této smlouvy a ustanovení tohoto odstavce 3 a odstavce 4, odstavce 6 a odstavce 7 níže tohoto článku smlouvy, 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**“). Uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel. V případě, že nedojde k přenechání předmětu nájmu dle čl. V. odst. 1 a 4 této smlouvy nájemci ani **do 24 měsíců** ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv, se smluvní strany dohodly, že zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založené touto smlouvou.

4. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků podepsaných zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.
6. 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 této smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. 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.
8. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.
9. Příloha této smlouvy
Příloha č. 1: situační snímek s vyznačením předmětu nájmu

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 usnesením č. 06372/RM2226/91 ze dne 28. 1. 2025
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 29.1.2025 do 14.2.2025.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města usnesením č. 06870/RM2226/98 ze dne 8. 4. 2025.

Ostravě dne

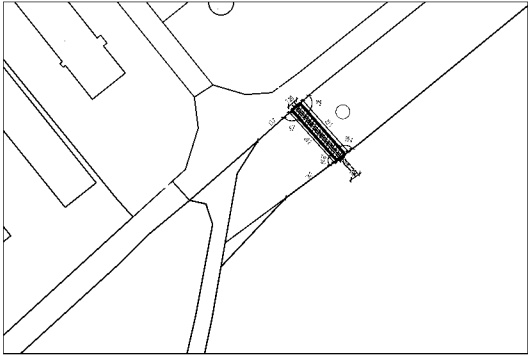
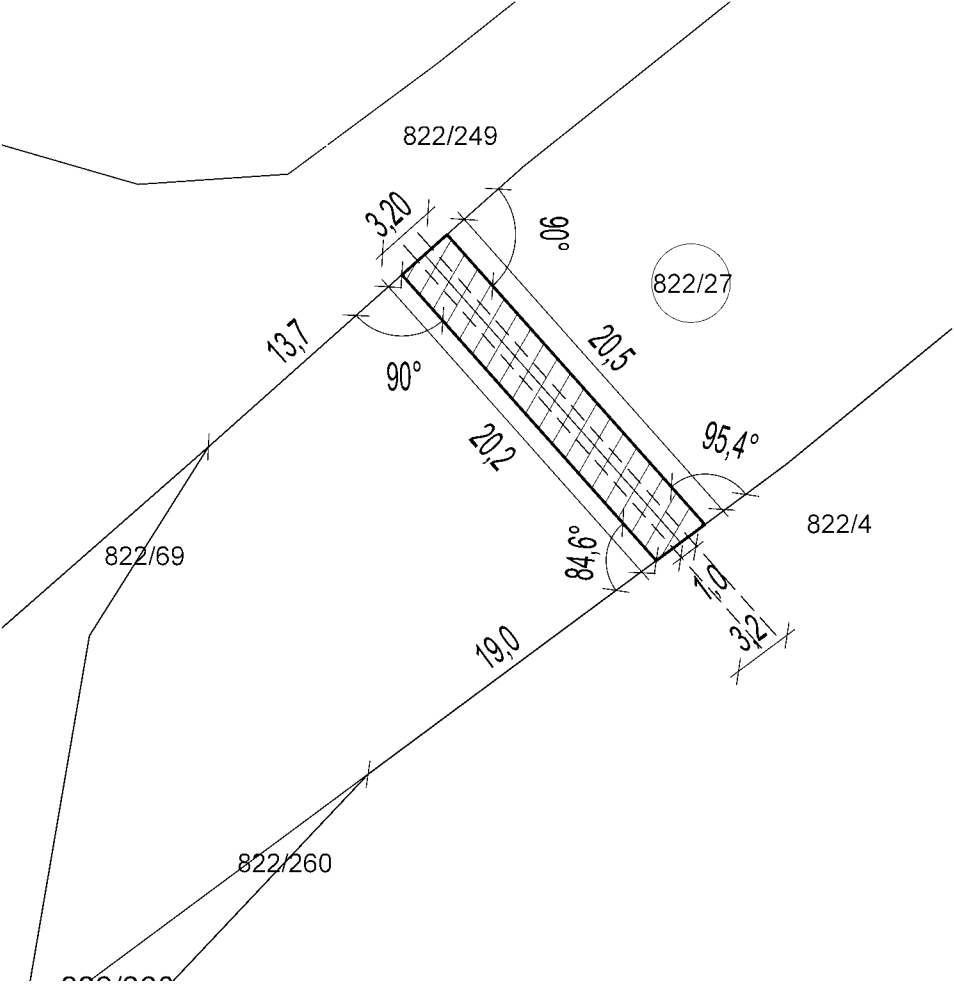
V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
náměstek primátora

.....
za Industrial Center CR 10 s.r.o.

.....
jednatel



LEGENDA

- Plocha záboru pro komunikace
- Hranice parcel
- 929/1 Číslo parcely
- Připojka vodovodu

Informace o dotčených parcelách připojkou vodovodu:

Dle katastru nemovitostí

na parcele č.	822/27
Výměra	8 205 m ²
Druh pozemku	Ostatní plocha
Vlastník	Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

Délka vodovodu na pozemku	20,37 bm
Plocha záboru věcného břemene	65,21 m ²
Ochranné pásmo 1,5m od hrany potrubí	
Délka ochranného potrubí	20,37 m
šířka ochranného potrubí	1,00 m