

0530 2007 17J

Nájemní smlouva,

kteřou uzavřeli podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno RNDr. Lukášem Ženatým, Ph.D., náměstkem primátora

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

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

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500100797

(dále pronajímatel)

a

Společnost pro využití letiště Ostrava – Mošnov, a. s.

se sídlem Obchodně podnikatelský areál, budova č. p. 316/61, 742 51 Mošnov

jednající Ing. Ivanem Knižátkem, místopředsedou představenstva

IČ: 60792914

DIČ: CZ60792914

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B., vložka 1001

Bankovní spojení: ČSOB, a. s.

číslo účtu: 182840528/0300

(dále nájemce)

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.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, a to:

a) pozemků:

- p. č. st. 378 – zastavěná plocha a nádvoří

- p. č. st. 389 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 390 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 391 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 392 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 393 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 394 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 395 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 396 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 397 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 398 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 399 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 400 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 401 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 402 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 403 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 404 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 405 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 406 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 407 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 408 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 411 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 412 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 414 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. p. č. 822/15 - ostatní plocha
 - p. p. č. 822/24 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1318/2 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1318/4 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1318/6 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1318/7 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1325/2 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1331/2 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1332/2 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1332/3 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1334/2 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1337 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1340/21 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1340/22 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1340/26 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1340/27 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1340/28 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1365 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1366/3 - orná půda
 - p. p. č. 1367 - ostatní plocha
- včetně součástí a příslušenství

b) budov

- č. p. 410 - stavba pro dopravu na pozemku p. č. st. 378
- č. p. 411 - stavba pro dopravu na pozemku p. č. st. 379
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 389
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 390

- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 391
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 392
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 393
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 394
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 395
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 396
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 397
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 398
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 399
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 400
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 401
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 402
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 403
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 404
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 405
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 406
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 407
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 408
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 411
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 412
- budova bez čp/če - jiná stavba na pozemku p. č. st. 414

2. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 778 pro katastrální území Sedlnice, obec Sedlnice, a to:

pozemků

- p. č. st. 1127 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. č. st. 1128 - zastavěná plocha a nádvoří
 - p. p. č. 1129/5 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1129/6 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1129/7 - ostatní plocha
 - p. p. č. 1130/1 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1130/3 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1130/5 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1130/10 - trvalý travní porost
 - p. p. č. 1130/12 - trvalý travní porost
- včetně součástí a příslušenství

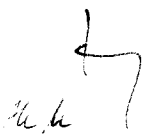
3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nemovitosti se všemi součástmi a příslušenstvím uvedené v odstavci 1. a 2. tohoto článku v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se je užívat ke smlouvenému účelu a řádně o ně pečovat. Výše uvedené budovy bude nájemce užívat v souladu se stavebním určením podle účelu, který je uveden v příslušných kolaudačních rozhodnutích.
4. Účelem nájmu nemovitostí je jejich užívání k činnosti nájemce v rámci jeho předmětu podnikání podle výpisu z obchodního rejstříku.

III. Nájemné

1. Nájemné se sjednává v celkové výši 120.000,- Kč ročně. Z toho nájemné za budovy činí 16.590,- Kč a nájemné za pozemky činí 103.410,- Kč.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dopředu ve čtvrtletních splátkách v celkové výši 30.000,- Kč. Z toho nájemné za budovy činí 4.147,50 Kč a nájemné za pozemky činí 25.852,50 Kč. Nájemce se zavazuje platit nájemné nejpozději do 5 dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. 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 bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným 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 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2008. 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.
4. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se pronajímatel plátcem DPH, bude nájemné zvýšeno o toto DPH. O této skutečnosti bude nájemce pronajímatelem neprodleně uvědomen písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že o zvýšení nájemného nebudou uzavírat dodatek ke smlouvě.

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 se 4 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, vyplývajícího z této smlouvy a případných dodatků k této smlouvě, déle jak 30 dnů
3. V případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2. písmena b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenou, což bude vyznačeno poštovním úřadem na vrácené písemnosti.



V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel předá předmět nájmu 1. 4. 2007 a nájemce je povinen jej převzít, o čemž smluvní strany pořídí písemný protokol.
2. Nájemce je oprávněn dát do podnájmu části předmětu nájmu či nebytové prostory v předmětu nájmu, uzavírat smlouvy o podnájmu při respektování příslušných právních předpisů.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby jednotlivé nebytové prostory jím dané do podnájmu, byly užívány v souladu se stavebním určením k účelu uvedenému v příslušném kolaudačním rozhodnutí.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
5. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatých objektů a zařízení. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s obvyklým udržováním“, se smluvní strany dohodly, že zde platí obdobně ust. § 6 nařízení vlády čis. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
6. Nájemce je oprávněn provádět v budovách podle čl. II, odst. 1, písm. b) této smlouvy stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to výhradně na své náklady bez nároku na kompenzaci takto vzniklých nákladů, pokud nebude dohodnuto jinak.
7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zjištěné závady a také potřebu jiných oprav než drobných na předmětu nájmu, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Při používání el. spotřebičů je nájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem před ukončením pracovní doby zkontrolovat pracoviště, zda jsou v požárně bezpečném stavu.
9. Nájemce je povinen zajišťovat u veškerých vyhrazených technickým zařízení, která jsou součástí pronajatého objektu, na vlastní náklady revize a prohlídky a příp. odstraňování zjištěných závad.
10. Za škody vzniklé nedodržováním předpisů a návodu k obsluze výše uvedených zařízení nese nájemce plnou odpovědnost.
11. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy k zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany, zajištění hygieny a bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaných el. zařízení s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
12. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid, letní a zimní údržbu prostoru kolem budov tak, aby byl zajištěn přístup k pronajímaným budovám, včetně údržby zeleně.
13. Nájemce je povinen dbát na to, aby provozováním pronajatých objektů nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí.

14. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany, stanovené výše uvedenými předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména:
 - zjištěné závady v oblasti PO, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli
 - po dohodě s pronajímatelem se zúčastňuje činnosti v oblasti PO jako např. vyhlášení cvičného požárního poplachu, odborná příprava požárních hlídek apod..
 - umožňuje řádné provádění kontrol provozuschopnosti věcných prostředků PO a požárně bezpečnostních zařízení instalovaných, v pronajatých prostorách apod.
15. Nájemce zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách vyplývající ze zákona č. 262/2006, zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, část pátá Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, §101 až 108 a souvisejících předpisů, zejména:
 - bezodkladně informuje pronajímatele o závadách, které nemůže sám odstranit, a které by mohly ohrozit bezpečnost zaměstnanců
 - el. zařízení spotřebiče a přenosné náradí užívá v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami a návodem na obsluhu předmětné věci.
16. Povinnosti nájemce při zabezpečování úkolů v oblastech BOZP a PO ve smyslu právních předpisů a příslušných nařízení plní osoba pověřená nájemcem p.:Radek Hejtmánek, technický manažer nájemce.
17. Nájemce je povinen předat pronajímateli na základě písemného protokolu předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými, s výjimkou případů uvedených v čl. III. odst. 3. a 4. této smlouvy.
3. Smlouva nabývá účinnosti 1. 4. 2007.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

VII. Doložka

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

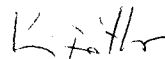
1. O záměru obce pronajmout nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1 a 2 v k. ú. Mošnov, obec Mošnov a v k. ú. Sedlnice, obec Sedlnice rozhodla rada města dne 30. 1. 2007 usnesením č. 529/10.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 6. 2. 2007 do 27. 2. 2007.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 20. 3. 2007 usnesením č. 825/15.

V Ostravě dne 30/3/07

V Ostravě dne 20. 3. 2007



.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec RNDr. Lukáš Ženatý, Ph.D.
náměstek primátora



.....
Společnost pro využití letiště
Ostrava – Mošnov, a. s.
Ing. Ivan Knižátko
místopředseda představenstva

