

## Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

---

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, Ostrava, PSČ 729 30

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava

účet č. 19-1649297309/0800 KS: 558 VS: .....

*dále jen „pronajímatel“*

a

#### Dolní oblast VÍTKOVICE, z.s.

se sídlem Vítkovice 3004, 703 00 Ostrava

IČ: 751 25 285

DIČ: CZ75125285

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl L, vložka 14989

zastoupená: Ing. Jiřím Michálkem, předsedou představenstva

*dále jen „nájemce“*

### 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 nemovitých věcí v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných na listu vlastnictví č. 2577 vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, a to pozemků:  
parc. č. 3641/22, ost. plocha, ost. komunikace  
parc. č. 3641/2, ost. plocha, ost. komunikace  
parc. č. 3239/2, ost. plocha, jiná plocha  
parc. č. 3220/106, ost. plocha, manipulační plocha  
parc. č. 3220/37, ost. plocha, jiná plocha  
parc. č. 3244/1, ost. plocha, jiná plocha  
parc. č. 3220/86, ost. plocha, manipulační plocha  
parc. č. 3220/9, ost. plocha, jiná plocha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části pozemků, a to:  
parc. č. 3641/22, ost. plocha, ost. komunikace o výměře 119,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 této smlouvy  
parc. č. 3641/2, ost. plocha, ost. komunikace, a to část 1 o výměře 1,0 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 2 této smlouvy a část 2 o výměře 1,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 3 této smlouvy  
parc. č. 3239/2, ost. plocha, jiná plocha o výměře 27,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 4 této smlouvy  
parc. č. 3220/106, ost. plocha, manipulační plocha o výměře 90,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 5 této smlouvy  
parc. č. 3220/37, ost. plocha, jiná plocha o výměře 53,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 6 této smlouvy  
parc. č. 3244/1, ost. plocha, jiná plocha o výměře 80,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 7 této smlouvy  
parc. č. 3220/86, ost. plocha, manipulační plocha, a to část 1 o výměře 45,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 8 této smlouvy a část 2 o výměře 3,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 9 této smlouvy  
parc. č. 3220/9, ost. plocha, jiná plocha o výměře 40,5 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 10 této smlouvy  
v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (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 pronajímateli nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.

3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v situačních snímcích, které jsou přílohou č. 1 až 10 a jsou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je realizace zpevněných ploch a kanalizací vč. vsakovacích objektů v rámci stavby „Důl Hlubina – řešení parteru a zpevněných ploch“ dle projektové dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení zpracované spol. PROJEKT STUDIO EUCZ, s.r.o. se sídlem: Opavská 6230, 708 00, Ostrava, vypracovaného 1/2017 (dále jen „předmětná stavba“).
5. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu uvedenou v předchozím odstavci tohoto článku, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
6. V případě realizace stavebního/inženýrského objektu na předmětu nájmu, který se stane v souladu s platnou právní úpravou součástí nemovité věci uvedené v čl. II. odst. 2 této smlouvy, se stavebník zavazuje neuplatňovat na vlastníku jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva stavebníku vzniknou) se tímto vzdává.

### **čl. III.**

#### **Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 90 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 41.715,00 Kč/ročně + DPH v zákonné výši.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné po dobu trvání nájmu každoročně dopředu nejpozději do 30. ledna běžného 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.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním předmětné stavby.
5. Poměrnou část nájemného od účinnosti nájemní smlouvy do konce kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se poměrné části nájemného na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. 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 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 nájmu. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2019. 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.

#### **čl. 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 s 15 – ti denní výpovědní dobou, 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 užívání třetí osobě; ustanovení článku V. odst. 5 není tímto dotčeno
  - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nejpozději ve lhůtě do 12ti měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení provádění předmětné stavby.

#### **čl. V.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli nejméně 15 dnů předem den zahájení předmětné stavby. Dnem zahájení stavby se rozumí termín, který stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve smyslu § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona nebo v případě, že stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu se dnem zahájení stavby rozumí den, který nájemce určí jako den zahájení prací.
3. V případě, že dojde ke změně projektu předmětné stavby, se nájemce zavazuje o této změně informovat pronajímatele, aby bylo možné předcházet porušení podmínek dotace, kterou pronajímatel čerpal v rámci stavby „Prodloužená Ruská“.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, s výjimkou zhotovitele stavby specifikované v čl. II. této smlouvy.
6. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu na základě písemného předávacího protokolu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu ve stavu odpovídajícím účelu pronájmu.
7. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, 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.
8. Nájemce prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací předmětné stavby.

#### **čl. VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel

považována výměna e – mailových či jiných elektronických zpráv.

2. 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.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci, vyjma ustanovení čl. II. odst. 5, ust. čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy, které nabývá 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. V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu do 18 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, přičemž toto ujednání nabývá účinnosti rovněž uveřejněním této smlouvy v registru smluv.
4. 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, vylučují smluvní strany obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.
6. 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.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží 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 31.10.2017 usnesením č. 07594/RM1418/107
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 15.11.2017 do 01.12.2017
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 05. 12. 2017 usnesením č. 07959/RM1418/111

V Ostravě dne .....

V Ostravě dne .....

.....  
za statutární město Ostrava  
zmocněnec Mgr. Radim Babinec  
náměstek primátora

.....  
za Dolní oblast VÍTKOVICE, z.s.  
Ing. Jiří Michálek, Ph.D.  
předseda představenstva