

Nájemní smlouva

uzavřená 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
zastoupeno [REDACTED]
náměstkem primátora

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
okresní pobočka Ostrava
[REDACTED]
KS: 558
VS: 8500101291

Residence Foerstrova, s.r.o.

Praha 1, Staré Město, Rytířská 410/6, PSČ 110 00
zapsaná v obchodním rejstříku,
vedeném Městským soudem v Praze
Spisová značka C 120102
zastoupena [REDACTED]
jednatelem
IČO: 276 30 200
DIČ: CZ27630200
Peněžní ústav: ČSOB a.s., pobočka Praha
- Perlová 5
[REDACTED]

dále jen pronajímatel

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 pozemku zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava a to pozemku parc. č. 3594/10, ost. plocha – ost. komunikace o výměře 4 017 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemku **parc. č. 3594/10**, ost. plocha – ost. komunikace o celkové výměře **135,20 m²**, a to část označenou ve snímku katastrální mapy jako „A“ o výměře 93,50 m² a část označenou ve snímku katastrální mapy jako „B“ o výměře 41,70 m² v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a užívat jej ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit pronajímateli nájemné podle čl. III. této smlouvy.
Předmět nájmu je pro účely této nájemní smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je vybudovat v předmětu nájmu zpevněné plochy pro přístup a příjezd k pozemku parc. č. 2640/11 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, dešťovou kanalizaci, přeložky podzemních kabelů trakčního vedení, přeložky veřejného osvětlení, vodovodní přípojky a přeložky vodovodu v rámci realizace stavby „Residence Foerstrova“.
4. Tato smlouva zakládá právo vybudovat objekty uvedené v odst. 3 tohoto článku v rámci realizace stavby uvedené v odst. 3 tohoto článku na předmětu nájmu 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“).

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 100,- Kč/m²/rok, tj. **13 520,- 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 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.
3. Poměrnou část nájemného za období ode dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabyde účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
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. 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 určitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy do dne, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti užívání části pozemku parc.č. 3594/10 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro přístup a příjezd k pozemku parc.č. 2640/11, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a zřízení, provozování a údržbu dešťové kanalizace v pozemku parc.č. 3594/10, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava do veřejného seznamu ve prospěch nájemce jako oprávněného, nejpozději však do 31. 12. 2020.
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 nájmného, déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
 - 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 nedojde k vybudování stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu téhož dne převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli den zahájení stavby „**Residence Foersterova**“ nejméně 10 dnů před tímto dnem. 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. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě do užívání, vyjma osob oprávněných k provedení stavby.
4. 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 nájmu, o čemž bude pořízen písemný protokol.

5. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- 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.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
7. Nájemce se zavazuje zachovat současnou stopu cyklostezky nacházející se na pozemcích, které jsou předmětem nájmu.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, a to služebnosti zřízení, provozování a údržba dešťové kanalizace a užívání části pozemku parc.č. 3594/10 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava pro přístup a příjezd k pozemku parc.č. 2640/11, v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, ev.č. 2104/2013/MJ ze dne 1. 8. 2013, ve znění dodatku č. 1, ev.č. 2104D1/2015/MJ ze dne 2. 7. 2015 a dodatku č. 2, ev.č. 2104D2/2017/MJ ze dne 30. 1. 2017.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e – mailových či jiných elektronických zpráv.
3. 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 z nich.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci, vyjma ustanovení čl. V. odst. 1 a 2 a ustanovení tohoto odstavce této 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, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu ani do 24 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založené touto smlouvou zanikají.
5. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel, o čemž bude do 5 pracovních dnů od okamžiku tohoto uveřejnění informovat nájemce, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, které obdržel od správce tohoto programu.

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 smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
7. 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
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 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 29. 8. 2017** usnesením **č. 07098/RM1418/100, bod 2).**
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **31. 8. 2017 do 18. 9. 2017.**
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne **14. 11. 2017** usnesením **č. 07762/RM1418/109.**

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____



