

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
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649297309/0800
konstantní symbol: 558
variabilní symbol: 8500101453

(dále jen „pronajímatel“)

a

NBC Office a.s.

se sídlem 28. října 3117/61, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 268 81 420
DIČ: CZ26881420
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2998
zastoupena Hanou Přikrylovou, místopředsedou představenstva

(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 nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to části pozemku parc. č. 4173/7 o výměře 311 m², oddělené dle geometrického plánu č. 4491-140/2013 ze dne 29. 7. 2013, který je nedílnou součástí této smlouvy, a nově označená jako pozemek parc. č. 4173/15 ostatní plocha, ostatní komunikace.

2. Pronajímatel–přenechává nájemci k dočasnému užívání nemovitou věc uvedenou v odst. 1 tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jí užívat ke smluvenému účelu a řádně o ní pečovat a od účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.
3. Účelem nájmu je provozování parkoviště motorových vozidel (osobních jednostopých a dvoustopých) za úplatu či parkoviště pro motorová vozidla ve vlastnictví nájemce.

čl. III.

Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 6.250,- Kč/měsíc + DPH v zákonné výši, tj. 75.000,- Kč/rok + DPH v zákonné výši. Ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů se měsíční nájemné považuje za dílčí plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit měsíční nájemné dopředu nejpozději do 10. dne příslušného kalendářního měsíce. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se měsíčnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje 10. den příslušného měsíce.
3. Jednotlivé úhrady nájemného ve smyslu čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy pro příslušná období budou uvedeny ve splátkovém kalendáři, který pronajímatel vypracuje a zašle nájemci nejpozději do 20-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Poměrnou část nájemného včetně DPH za období od účinnosti této smlouvy do posledního dne měsíce, v němž tato smlouva nabude účinnosti, nájemce zaplatí na základě vystaveného daňového dokladu, který pronajímatel vystaví do 15 dnů od dne účinnosti této smlouvy. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje den účinnosti této smlouvy.
5. 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 za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystaveného daňového dokladu, ve kterém bude uveden den uskutečnění zdanitelného plnění. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2019. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
6. V případě, že dojde k úpravě nájemného ve smyslu odst. 5 tohoto článku, pronajímatel vypracuje a zašle nájemci daňový doklad.

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1.7.2017 do dne nabytí účinnosti této nájemní smlouvy částku odpovídající poměrné části sjednaného ročního nájemného za toto období. Tato částka bude nájemcem uhrazena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

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 i nájemce s 3 měsíční výpovědní dobou, a to bez uvedení důvodu, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-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 podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce poruší jiné povinnosti stanovené v čl. V. této smlouvy.

čl. V.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tento termín převzít, o čemž bude pořízen písemný protokol.
2. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či výpůjčky třetí osobě pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu i vůči třetím osobám.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu. Termín provádění kontroly je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně, nebo emailem nejméně 3 pracovní dny před provedením kontroly.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady:
 - udržovat na pronajaté ploše pořádek a čistotu včetně zajištění zimního úklidu sněhu a posypu
 - zajišťovat běžnou letní a zimní údržbu předmětu nájmu ve stavu ke dni převzetí od pronajímatele (dopravní značení, vysprávký komunikace v rámci běžné údržby apod.)
7. Nájemce je oprávněn na svůj náklad umístit na předmětu nájmu elektrickou závoru, obslužný sloupek, kovovou a betonovou zábranu.
8. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu, bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, vyklizený, vymetený, bez jakýchkoli ekologických zátěží vzniklých provozem předmětu nájmu nájemcem, s odstraněním veškerých stavebních zásahů do předmětu nájmu včetně odstranění jakýchkoliv staveb, a to ve stavu v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný protokol.

9. V případě, že nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- 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.
10. Pronajímatel je povinen nájemci uhradit v plném rozsahu újmu, která vznikla v důsledku porušení povinností pronajímatele.

čl. 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.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je vyžadováno uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky, s výjimkou případů uvedených v čl. III. odst. 5 této smlouvy. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „NOZ“), 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. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
7. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 NOZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této smlouvy bez dalšího.
8. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
9. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.
10. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, 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:

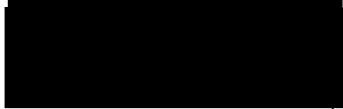
O záměru města pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne 14. 11. 2017 usnesením č. 07750/RM1418/109.

Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 15. 11. 2017 do 1. 12. 2017.

O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 27. 2. 2018 usnesením č. 08576/RM1418/119.

- 5 - 03 - 2018

V Ostravě dne

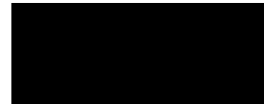


.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora



28 - 02 - 2018

V Ostravě dne



.....
za NBC Office a.s.
Hana Přikrylová
místopředseda představenstva

NBC Office a.s.
29. října 61/2117, Ostrava - Lázeňská Ostrava
IČ: 268 61 429
Zapsaná v OR a Ks v Ostravě, oddíl B, vložka 2996