

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany

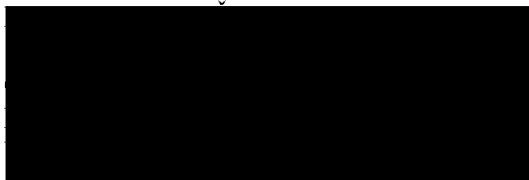
Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
zastoupeno Mgr. Radimem Babincem
náměstkem primátora

Smart Innovation Center, s.r.o.

se sídlem: Purkyňova 648/125, Medlánky
612 00 Brno

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)



IČO: 654 09 574
DIČ: CZ65409574
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném
Krajským soudem v Brně, oddíl C
vložka 95831
zastoupena: Ing. Michalem Burianem
jednatelem

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 nemovitých věcí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2577 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava a to pozemků:
 - parc. č. 2634/43, ost. plocha – jiná plocha
 - parc. č. 2634/44, ost. plocha – jiná plocha
 - parc. č. 2634/8, ost. plocha – jiná plocha
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemek **parc. č. 2634/43**, ost. plocha – jiná plocha o výměře **761 m²**, pozemek **parc. č. 2634/44**, ost. plocha – jiná plocha o výměře **89 m²** a část pozemku **parc. č. 2634/8**, ost. plocha – jiná plocha o výměře **174 m²**, vše 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 zavazuje se jej užívat 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 v rámci realizace stavby „RED HOUSE Moravská Ostrava“ umístění těchto stavebních objektů:
 - Zpevněná plocha (hlavní přístupový chodník), sadové úpravy (zatravnění) a kabelové vedení venkovního osvětlení (napojeno z objektu) do pozemku parc. č. 2634/43, ost. plocha – jiná plocha,
 - Kabelové vedení venkovního osvětlení (napojeno z objektu) a sadové úpravy – zatravnění do pozemku parc. č. 2634/44, ost. plocha – jiná plocha,
 - Úprava podjezdu na části pozemku parc. č. 2634/8, ost. plocha – jiná plocha vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
4. V případě realizace těch ze stavebních objektů na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, které se stanou v souladu s platnou právní úpravou součástí nemovité věci uvedené v čl. II této smlouvy, se nájemce zavazuje neuplatňovat na vlastníkově jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva stavebníka vzniknou) se tímto vzdává. Stavebník se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací stavebních objektů dle věty předchozí zvýší hodnota kterékoli z nemovitých věcí uvedených v čl. II odst. 2 této smlouvy.
5. Tato smlouva zakládá právo vybudovat stavební objekty 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.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši [REDACTED]
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 ročního nájemného za období od účinnosti této nájemní smlouvy do posledního dne kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
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 nájemného. 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 ode dne účinnosti této smlouvy a skončí dnem, který předchází dni právních účinků zápisu služebnosti inženýrské sítě kabelového vedení venkovního osvětlení k pozemkům uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy a služebnosti užívání částí pozemků parc.č. 2634/43 a parc.č. 2634/8, oba v k.ú. Morvská Ostrava, obec Ostrava, ve prospěch každého vlastníka pozemků:
parc. č. 2634/10 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: rozestavěná
parc. č. 2634/33 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/34 - ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/42 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/45 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/46 – ostatní plocha, jiná plocha,
do veřejného seznamu, nejpozději do **30. 6. 2019**.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) 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 užívání třetí osobě, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy
 - c) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi pronajímateli v případě, že nedojde k vybudování staveb uvedených v čl. II. odst. 3 této smlouvy, na předmětu nájmu.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy nájemce užívá předmět nájmu na základě mezi nimi uzavřené nájemní smlouvy ev. č. 1159/2018/MJ ze dne 8. 3. 2018.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu třetí osobě k užívání, vyjma osob oprávněných k provedení stavby uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
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 provedeným pracím uvedeným v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
5. 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 pronajímatele 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. 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. Smluvní strany prohlašují, že zároveň uzavírají smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě kabelového vedení venkovního osvětlení k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy a služebnosti užívání částí pozemků parc. č. 2634/43 a parc. č. 2634/8, oba v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
4. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, nejdříve však **8. 4. 2018**.
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. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
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 se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o 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“) zajistí pronajímatel.
9. 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.
10. 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 **6. 3. 2018** usnesením **č. 08650/RM1418/120**.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od **7. 3. 2018 do 23. 3. 2018**.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne **3. 4. 2018** usnesením **č. 08857/RM1418/123, bod 3).**

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

za Smart Innovation Center, s.r.o.
Ing. Michal Burian
jednatel