

Nájemní smlouva

č. 2018/17/03/0600

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostou Ing. Petrem Mihálikem
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Ing. Dalibor Malík
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8590500002
- dále jen pronajímatel
a

Nájemce: **Kofola ČeskoSlovensko a.s.**
se sídlem Nad Porubkou 2278/31a, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupená předsedou představenstva Danielem Buryšem a členem
představenstva René Musilou
IČO: 242 61 980
DIČ: CZ24261980
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl B, vložka 10735
- dále jen nájemce

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku (dále jen –smlouva):

I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je na základě ustanovení zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné vlastníkem pozemků p.č. 2801/37 – ostatní plocha o výměře 6329 m², p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 21957 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.

Městský obvod Poruba má tyto nemovité věci svěřeny do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, a je tak oprávněn s nimi v souladu s touto smlouvou disponovat.

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.
 - část pozemku p.č. 2801/37 – ostatní plocha o výměře 750 m²
 - část pozemku p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 35 m²

vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jež jsou vymezené ve snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen – předmět nájmu).

2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli hradit za toto užívání nájemné.

III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem vybudování parkoviště pro osobní vozidla včetně oplocení a osazení závory. Pronajímatel se tak zavazuje na základě této smlouvy trpět umístění parkoviště pro osobní vozidla včetně oplocení a osazení závory na předmětu nájmu.
2. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV. Nájemné

1. Nájemné se stanoví dohodou ve výši 150,-Kč/m²/rok.
Celkové roční nájemné tak činí 117.750,-Kč, ===== slovy: ==jdnostosedmnácttisícsetpadesát== korun českých ročně, bez daně z přidané hodnoty. K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. V případě, že nájem dle této smlouvy nebude trvat v průběhu celého kalendářního roku, bude nájemné za tento kalendářní rok vypočteno jako součin 1/12 celkového ročního nájemného a počtu kalendářních měsíců, po které nájemce předmět nájmu užíval s tím, že dojde-li ke skončení nájmu po 15. dni v měsíci, počítá se tento kalendářní měsíc jako celý měsíc, v němž nájemce předmět nájmu užíval, dojde-li ke skončení nájmu do 15. dne v měsíci, tento kalendářní měsíc se do výpočtu poměrné části ročního nájemného nepočítá.
3. Nájemce se zavazuje hradit roční nájemné bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 15.3. běžného roku, za který se nájemné hradí.
4. Poměrná část ročního nájemného za rok 2018 bude nájemcem uhrazena do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
5. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3%.

7. Nepostupuje-li pronajímatel podle odstavce 6, je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné také tehdy, když součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo naposledy zvýšeno nájemné, přesáhne 3%. V tomto případě se nájemné zvyšuje o tento součet.
8. Zvýšené nájemné bude nájemci písemně oznámeno do 30.6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení o zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné.

V.

Úrok z prodlení, smluvní pokuta

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění oznamovací povinnosti činí 500,-Kč.
3. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímatel změnu sídla nebo adresy pro doručování ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.

6. Nájemce je oprávněn umístit parkoviště včetně oplocení tak, aby byl zachován od budovy č.p. 2273 stojící na pozemku p.č. 2801/23 v k.ú. Poruba, obec Ostrava, průjezdný profil 20 m.

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nezjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu, včetně demontáže oplocení a závor, a předat jej pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání.

VIII.

Doložka dle ust. § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovité věci specifikované v čl. II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2890/RMOB1418/83 ze dne 12.4.2018.
2. **Doložka dle ust. § 41 zákona čis. 128/2000 Sb.**

Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout část pozemku p.č. 2801/37 – ostatní plocha o výměře 750 m², část pozemku p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 35 m², vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 16.4.2018 do 2.5.2018 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O pronájmu části pozemku p.č. 2801/37 - ostatní plocha o výměře 750 m² a části pozemku p.č. 2801/125 – ostatní plocha o výměře 35 m², vše k.ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2944/RMOB1418/84 ze dne 3.5.2018.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.

Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatých částí nemovitých věcí

Příloha č. 2 – znázornění závory

V Ostravě, dne 7.6.2018

V Ostravě, dne 4.6.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Dalibor Malík
místostarosta městského obvodu Poruba

Daniel Buryš
předseda představenstva
Kofola ČeskoSlovensko a.s.

René Musila
člen představenstva
Kofola ČeskoSlovensko a.s.

Příloha č. 1 zakres do mapy katastru



