

1108 2005 47

# Nájemní smlouva,

kterou uzavřeli podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,  
ve znění pozdějších předpisů

## Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené primátorem Ing. Alešem Zedníkem

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 4500000650

(dále pronajímatel)

a

## Společnost pro využití letiště Ostrava – Mošnov, a. s.

se sídlem : Obchodně podnikatelský areál, budova č. p. 316/61, 742 51 Mošnov

zastoupena: Ing. Ivanem Knižátkem, předsedou představenstva

IČ: 60792914

DIČ: CZ60792914

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl B., vložka 1001

Bankovní spojení: ČSOB, a. s.

číslo účtu: 182840528/0300

(dále nájemce)

### 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.

### II.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Nový Jičín na listu vlastnictví č. 493 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov, a to:

##### a) pozemků:

- p. č. st. 462 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 463 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1035 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 464 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 339 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 468 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 188 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 469 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 524 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 66 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 525 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>
- p. č. st. 526 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 16 m<sup>2</sup>

- p. č. st. 527 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 25 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/1 - ost. plocha, dráha o výměře 57434 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/14 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 884 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/15 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 11123 m<sup>2</sup> *2/1 2/1*
- p. p. č. 813/16 - ost. plocha, manipul. plocha o výměře 29167 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/18 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 12936 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/19 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 5660 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/20 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 75 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/21 - ost. plocha, manipul. plocha o výměře 510 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/22 - ost. plocha, manipul. plocha o výměře 1092 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/23 - ost. plocha, manipul. plocha o výměře 1766 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/24 - ost. plocha, manipul. plocha o výměře 564 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/26 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 127 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/27 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 970 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/28 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 86 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/29 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 206 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/30 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 1905 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/36 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 90 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/42 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 297 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/46 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 811 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/49 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 1009 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/50 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 833 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 813/51 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 1112 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/52 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 3801 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 813/53 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 2653 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/54 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 2814 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 813/55 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 3414 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/56 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 502 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 813/64 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 3182 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 813/65 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 244 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 822/47 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 41229 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 822/82 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 180 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 822/84 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 264 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 1259/2 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 104 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1274 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 4791 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1329/1 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 247 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1329/3 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 32273 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1339/3 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 2976 m<sup>2</sup> *2/1*
- p. p. č. 1339/7 - ost. plocha, ost. komunikace o výměře 1219 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1340/15 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 4887 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1340/19 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 1090 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1340/20 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 251 m<sup>2</sup>
- p. p. č. 1416 - ost. plocha, jiná plocha o výměře 93 m<sup>2</sup>

**pozemků vedených ve zjednodušené evidenci - parcely původ evidence nemovitostí (EN)**

- parc. č. 806/1, díl 1 o výměře 10346 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/1, díl 2 o výměře 2833 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/2 o výměře 4217 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/3 o výměře 3607 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/4 o výměře 2859 m<sup>2</sup>

- parc. č. 806/5 o výměře 1906 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/6, díl 1 o výměře 12928 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/6, díl 2 o výměře 4250 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/7, díl 2 o výměře 1594 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/12, díl 2 o výměře 6713 m<sup>2</sup>
- parc. č. 806/13 o výměře 1449 m<sup>2</sup>
- parc. č. 807/1, díl 1 o výměře 47145 m<sup>2</sup>

**b) budov**

- č. p. 303 – jiná st. na pozemku p. č. st. 463, 464 - zast. plocha a nádvoří
- č. p. 308 – jiná st. na pozemku p. č. st. 462 – zast. plocha a nádvoří
- č. p. 311 – jiná st. na pozemku p. č. st. 468 - zast. plocha a nádvoří včetně přípojek *číslo úř. 902281*  
inženýrských sítí
- bez č. p. – jiná st. na pozemku p. č. st. 469 - zast. plocha a nádvoří
- bez č. p. – jiná st. na pozemku p. č. st. 524 - zast. plocha a nádvoří
- bez č. p. – tech. vyb. na pozemku p. č. st. 525 - zast. plocha a nádvoří
- bez č. p. – tech. vyb. na pozemku p. č. st. 526 - zast. plocha a nádvoří
- bez č. p. – tech. vyb. na pozemku p. č. st. 527 - zast. plocha a nádvoří

**2. Pronajímatel je vlastníkem věcí movitých a dalších věcí v k. ú. Mošnov, obec Mošnov a to:**

inv. číslo	název	pořiz. cena
42911	komunikace na pozemku 813/15	8.288.534,50

3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím a věci movité uvedené v odstavci 1. a 2. tohoto článku v jemu známém stavu, tento je v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se je užívat ke smluvenému účelu a řádně o ně pečovat. Výše uvedené budovy bude nájemce užívat v souladu se stavebním určením podle účelu, který je uveden v příslušných kolaudačních rozhodnutích.
4. Účelem nájmu je správa nemovitostí v obchodně-podnikatelském areálu a věcí movitých a jejich užívání k činnosti nájemce v rámci jeho předmětu podnikání podle výpisu z obchodního rejstříku. Nájemce zabezpečí zejména správu, provoz, opravy a údržbu nemovitostí, zimní a letní údržbu areálu vč. údržby zeleně, ostrahu areálu.
5. Účelem nájmu nemovitostí ( k. ú. Mošnov, obec Mošnov LV 493) je užívání těchto nemovitostí nájemcem ke zvýšení zaměstnanosti v teritoriu Moravskoslezského kraje.

**III.  
Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši 10.000,- ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit nájemné dopředu ve čtvrtletních splátkách ve výši 2.500,- Kč nejpozději do 5 dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou,

a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným 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 2007. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že stane-li se pronajímatel plátcem DPH, bude nájemné zvýšeno o toto DPH. O této skutečnosti bude nájemce pronajímatelem neprodleně uvědomen písemnou formou. Smluvní strany se dohodly, že o zvýšení nájemného nebudou uzavírat dodatek ke smlouvě.

#### 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 se 4 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní lhůtou, 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, vyplývajícího z této smlouvy a případných dodatků k této smlouvě, déle jak 30 dnů
3. V případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2. písmena b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevzme dopis s výpovědí, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenu, což bude vyznačeno poštovním úřadem na vrácené písemnosti.

#### V.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn podnájemat části předmětu nájmu či nebytové prostory v předmětu nájmu, uzavírat podnájemní smlouvy při respektování příslušných právních předpisů.
2. Nájemce je povinen zajistit, aby jednotlivé nebytové prostory jím dále podnájemané, byly užívány v souladu se stavebním určením k účelu uvedenému v příslušném kolaudačním rozhodnutí.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
4. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a drobnými opravami pronajatého objektu a zařízení. Pokud jde o vymezení obsahu pojmu „náklady spojené s obvyklým udržováním“, se smluvní strany dohodly, že zde platí obdobně ust. § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

5. Nájemce je oprávněn provádět v budovách podle čl. II, odst. 1, písm. b) této smlouvy stavební úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to výhradně na své náklady bez nároku na kompenzaci takto vzniklých nákladů, pokud nebude dohodnuto jinak.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli zjištěné závady a také potřebu jiných oprav než drobných na předmětu nájmu, které má pronajímatel provést a umožnit jejich provedení. Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
7. Při používání el. spotřebičů je nájemce povinen dbát bezpečnostních předpisů daných výrobcem před ukončením pracovní doby zkontrolovat pracoviště, zda jsou v požárně bezpečném stavu.
8. Nájemce je povinen zajišťovat u veškerých vyhrazených technickým zařízení, která jsou součástí pronajatého objektu, na vlastní náklady revize a prohlídky a příp. odstraňování zjištěných závad.
9. Za škody vzniklé nedodržováním předpisů a návodu k obsluze výše uvedených zařízení nese nájemce plnou odpovědnost.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy k zajištění bezpečnosti práce, požární ochrany, zajištění hygieny a bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaných el. zařízení s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
11. Nájemce se zavazuje zajišťovat úklid, letní a zimní údržbu prostoru kolem budov tak, aby byl zajištěn přístup k pronajímaným budovám, včetně údržby zeleně.
12. Nájemce je povinen dbát na to, aby provozováním pronajatých objektů nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí.
13. Nájemce zajišťuje úkoly požární ochrany, stanovené výše uvedenými předpisy, které vyplývají z jím provozovaných činností a jejich začlenění do příslušných kategorií, zejména:
  - zjištěné závady v oblasti PO, které sám nemůže odstranit, hlásí bezodkladně pronajímateli
  - po dohodě s pronajímatelem se zúčastňuje činnosti v oblasti PO jako např. vyhlášení cvičného požárního poplachu, odborná příprava požárních hlídek apod.,
  - umožňuje řádné provádění kontrol provozuschopnosti věcných prostředků PO a požárně bezpečnostních zařízení instalovaných, v pronajatých prostorách apod.
14. Nájemce zajišťuje úkoly bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) na pracovištích v pronajatých prostorách vyplývající ze Zákoníku práce, hlava V a §132 až 138 a souvisejících předpisů, zejména:
  - bezodkladně informuje pronajímatele o závadách, které nemůže sám odstranit, a které by mohly ohrozit bezpečnost zaměstnanců
  - el. zařízení spotřebiče a přenosné nářadí užívá v souladu s obecně závaznými předpisy, technickými normami a návodem na obsluhu předmětné věci.
15. Povinnosti nájemce při zabezpečování úkolů v oblastech BOZP a PO ve smyslu právních předpisů a příslušných nařízení plní osoba pověřená nájemcem p.:Radek Hejtmánek, technický manažer nájemce.

16. Nájemce je povinen předat pronajímateli na základě písemného protokolu předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak.

#### 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky oboustranně odsouhlasenými, s výjimkou případů uvedených v čl. III. odst. 3. a 4. této smlouvy.
3. Smlouva nabývá účinnosti 1. 1. 2006.
4. Smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních v platnosti originálu, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

#### VII. Doložka

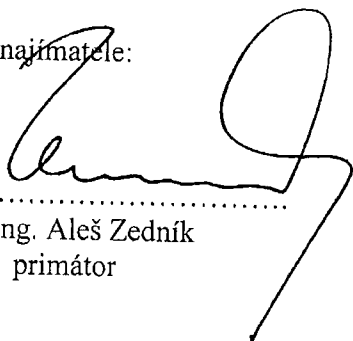
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů :

1. O záměru obce pronajmout nemovitosti uvedené v čl. II. odst. 1 v k. ú. Mošnov, obec Mošnov rozhodla rada města dne 13. 9. 2005 usnesením č. 7114/105.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 19. 9. 2005 do 5. 10. 2005.
3. O pronájmu a o uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 20. 12. 2005 usnesením č. 7930/119.

20. 12. 2005  
V Ostravě dne .....

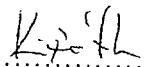
V Ostravě dne 20. 12. 2005 .....

Za pronajímatele:



.....  
Ing. Aleš Zedník  
primátor

Za nájemce:



.....  
Společnost pro využití letiště  
Ostrava – Mošnov, a. s.  
Ing. Ivan Knižátko  
předseda představenstva