

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, Ostrava, PSČ 729 30

IČ: 008 45 451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava

účet č. 19-1649297309/0800 KS: 558 VS: 8500101304

dále jen „pronajímatel“

a

Kofola Československo a.s.

se sídlem Nad Porubkou 2278/31a, Poruba, 708 00 Ostrava

IČ: 24261980

DIČ: CZ24261980

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10735

zastoupená: Reném Musilou, členem představenstva a Danielem Buryšem, členem představenstva

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

účet číslo: 0006480092/0800

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.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude v plném rozsahu zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 3630/22, ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané na listu vlastnictví č. 2577 vedené Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku parc. č. 3630/22 o výměře 735,50 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen předmět „nájmu“) v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit pronajímateli nájemné ve výši podle čl. III. této smlouvy.
3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je realizace stavby „KOFOLA – domov v srdci Ostravy“ (dále jen „předmětná stavba“).

5. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu spočívající v:

- odstranění stavby výstupní části podchodu podél ulice Místecká včetně veřejného osvětlení v odstraňované části podchodu,
- ve výstavbě nové opěrné zdi a navazující komunikace se sdíleným pohybem pěších po východ z podchodu včetně terénních úprav,
- v propojení nově navržených zpevněných ploch se stávajícím chodníkem,
- ve zřízení nového veřejného osvětlení v počtu 4 ks lamp včetně kabelových rozvodů,
- v přeložce kabelového vedení 22 kV ve vlastnictví společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s.
- v napojení komunikace na pozemku parcela č. 3641/1 v k. ú. Moravská Ostrava na komunikaci umístěnou na pozemku parcela č. 3641/22 v k. ú. Moravská Ostrava, a to 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 90 Kč/m²/rok, tj. 66.195,00 Kč/ročně.
2. 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.
3. 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.
4. Pronajímatel souhlasí s umístěním předmětné stavby.
5. Poměrnou část nájemného od účinnosti nájemní smlouvy do konce kalendářního roku, v němž tato smlouva nabude účinnosti, se nájemce zavazuje zaplatit do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se poměrné části nájemného na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. 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 2017. 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 předání předmětu nájmu na základě písemného předávacího protokolu opatřeného podpisy obou smluvních stran, nejpozději však 31. 12. 2018.
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 nájemného, déle jak 30 dnů
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě; ustanovení článku V. odst. 5 není tímto dotčeno
 - 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 nejpozději ve lhůtě do 12ti měsíců ode dne uzavření této smlouvy nedojde k zahájení provádění předmětné stavby.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v den zahájení stavby a nájemce se zavazuje tento předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol.
2. Nájemce se zavazuje oznámit písemně pronajímateli nejméně 15 dnů předem den zahájení předmětné stavby. 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 se zavazuje, že:
 - předmětná stavba nebude v kolizi s plánovanou veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury na silniční síti významu I. třídy – DK 134 „Výstavba MÚK Místecká (I/56) x ul. Železárenská (II/479) včetně přeložky tramvajové tratě“
 - bude respektovat a neohrozí stávající vodovodní a kanalizační sítě a vedení veřejného osvětlení umístěné v předmětném pozemku
 - bude respektovat územní nároky pro napojení cyklistických tras v rámci území města Ostravy.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností pronajímateli či třetím osobám.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě, s výjimkou zhotovitele stavby specifikované v čl. II. této smlouvy.
6. 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 pronájmu.

7. 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 uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení.
8. Nájemce prohlašuje, že se vzdává práva na náhradu nákladů, které vynaložil v souvislosti s realizací předmětné stavby.

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. Smlouva nabývá účinnosti dnem předání předmětu nájmu nájemci, vyjma čl. I. odst. 2, ust. čl. V. odst. 1 a 2 této smlouvy, které nabývají účinnosti dnem uzavření této smlouvy. V případě, že nedojde k předání předmětu nájmu ani do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založené touto smlouvou zanikají, přičemž toto ujednání smluvních stran nabývá účinnosti rovněž uzavřením smlouvy.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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. 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.
7. 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 30. 8. 2016 usnesením č. 04580/RM1418/66.

2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 30. 8. 2016 do 15. 9. 2016.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla na straně pronajímatele rada města dne 15. 11. 2016 usnesením č. 05179/RM1418/75.

V Ostravě dne

V dne

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

.....
za Kofola Československo a.s.
René Musila
člen představenstva

.....
za Kofola Československo a.s.
Daniel Buryš
člen představenstva