

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“)

I.

Smluvní strany

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
zastoupený:

bank. spoj.: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 190086-1650676349/0800

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

Logistics Park Nošovice a. s.

se sídlem: 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava
IČO: 28578651
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 4130
zastoupená: [redacted] členové představenstva

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

se na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních dohodli v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména občanského zákoníku, na této:

n á j e m n í s m l o u v ě

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to:
 - přípojky vody o celkové délce 184,24 m, vybudovanou v rámci stavby „SO 071 – Zásobení vodou pro JV roh PZ Nošovice“, nacházející se na pozemcích parc. č. 412/3 ostatní plocha, parc. č. 412/4 ostatní plocha, parc. č. 412/16 ostatní plocha, parc. č. 412/17 ostatní plocha, parc. č. 412/21 ostatní plocha a parc. č. 472/4 orná půda, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
 - středotlaké přípojky plynu o celkové délce 4,59 m, vybudované v rámci stavby „SO 072.1 – Přípojka STL pro JV roh – U PRS“, nacházející se na pozemcích parc. č. 412/4 ostatní plocha a parc. č. 412/7 ostatní plocha, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
 - kanalizační přípojky o celkové délce 28,91 m, vybudované v rámci stavby „SO 073 – Odvod splaškových vod z JV rohu PZ Nošovice“, nacházející se na pozemcích parc. č. 568/7 ostatní plocha a parc. č. 568/10 ostatní plocha, včetně všech součástí a příslušenství této nemovité věci, v k. ú. a obci Nošovice,

(dále jen „**inženýrské sítě**“)

a dále těchto pozemků:

- parc. č. 412/4 ostatní plocha,
- parc. č. 412/5 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 45, pro k. ú. a obec Nižní Lhoty,

- parc. č. 568/7 ostatní plocha,
- parc. č. 568/10 ostatní plocha,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, na LV č. 105, pro k. ú. a obec Nošovice,

(dále jen „**pozemky**“).

2. Předmětem nájmu jsou **inženýrské sítě** a části **pozemků**:

- část pozemku parc. č. 412/4 ostatní plocha o výměře 365,1 m²,
- část pozemku parc. č. 412/5 ostatní plocha o výměře 160,5 m², včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, oba v k. ú. a obci Nižní Lhoty,
- část pozemku parc. č. 568/7 ostatní plocha o výměře 325 m²,
- část pozemku parc. č. 568/10 ostatní plocha o výměře 326 m², včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí, oba v k. ú. a obci Nošovice,

vše vyznačeno v zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy,

(vše dále jen „**Předmět nájmu**“).

3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala, s výjimkou věcných břemen zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro k. ú. a obec Nošovice, v části C listu vlastnictví č. 105; pro k.ú. a obec Nižní Lhoty, v části C listu vlastnictví č. 45.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.

III. Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za účelem v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV. Účel nájmu

1. Předmět nájmu je pronajímán za účelem umístění a realizace stavby v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků, a to především v souladu s čl. II. odst. 3 předmětné smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je podle svého stavebně – technického určení vhodný pro sjednaný účel nájmu.
3. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 9. 2020 do dne vydání kolaudačního souhlasu nebo do dne provedení jiného úkonu stavebního úřadu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění povolujícího užívání stavby, o jehož vydání písemně informuje nájemce pronajímatele nejpozději do 15 dní od jeho vydání.
2. Nájem lze ukončit také dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců, která začne běžet první den kalendářního měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně v případě, že:
 - a) nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede v přiměřené době Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele, s výjimkou realizace stavby v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků,
 - b) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy, a to i po prokazatelném obdržení písemného upozornění ze strany pronajímatele,
 - c) nájemce je v prodlení s úhradami dle čl. VI. trvajícím déle než jeden měsíc a toto prodlení nájemce nenapraví ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od prokazatelného obdržení písemné výzvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců od skončení nájmu, dojde k uzavření smluv o věcných břemenech-služebnostech, a budoucích kupních smluv, a to vše v souladu se Smlouvou o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků, a to především v souladu s čl. II. odst. 3 předmětné smlouvy.

VI. Nájemné

1. Za užívání Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši **8.046,5 Kč měsíčně bez DPH**, které je splatné v pravidelných měsíčních splátkách.
2. Nájemce hradí pronajímateli nájemné vždy na základě faktur se splatností 30 dní ode dne doručení faktury nájemci, které pronajímatel vystaví **nejpozději k 15. dni daného kalendářního měsíce** v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce hradí nájemné bezhotovostní úhradou na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
3. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, dohodly se smluvní strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí změna procent inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem oproti stavu k předchozího roku. Poměrné zvýšení nájemného o procento zvýšené inflace může pronajímatel oznámit nejdříve od počátku kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém byla inflace zveřejněna. Neakceptování zvýšení nájemného je závažným porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Smluvní strany prohlašují, že Předmět nájmu je již nájemcem užíván na základě Smlouvy o právu provést stavbu ev. č. 01041/2015/RRC ve znění jejích dodatků.

2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce je povinen hradit včas nájemné.
3. Nájemce je povinen na své náklady uvést do původního stavu Předmět nájmu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude-li užíváním dle této smlouvy poškozen, stejně tak po ukončení smluvního vztahu.
4. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, které k němu mají vztah.

IX.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv, ve kterém smlouvu zveřejní pronajímatel.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného, oboustranně podepsaného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje.
7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

XI.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - 1.1. O záměru pronajmout Předmět nájmu rozhodla rada kraje svým usnesením č. 87/7607 ze dne 4. 5. 2020
 - 1.2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce od do.....
 - 1.3. O uzavření této nájemní smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. ze dne

Příloha: Zákres Předmětu nájmu

V Ostravě dne

V Praze dne 3. 8. 2020

Za pronajímatele

Za nájemce

.....

