

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Městský obvod Lhotka
U Splavu 76/14A, 725 28 Ostrava – Lhotka
Zastoupený panem Josefem Šrámkem, starostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845481 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 19-1651021379/0800
KS:
VS:

dále jen „pronajímatel“

a

OMLUX REALITY s.r.o.
Ostrava – Mariánské Hory, Františky Stránecké 165/8, PSČ 709 00
Jednatel Petrem Konečným, jednatelem
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 53547

IČ: 29442907
DIČ: CZ29442907
Peněžní ústav: ČSOB Ostrava

Číslo účtu: 251476417/0300
KS:
VS:

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření

čl. II

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitostí a to:
 - pozemku parc. č. 903/5, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 75 341 m²,
 - pozemku parc. č. 424, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 343 m²,
 - pozemku parc. č. 896, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 13 000 m²,
 - pozemku parc. č. 898, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře 7 800 m²,vše v k. ú. Lhotka u Ostravy, obec Ostrava, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV 586, vlastnické právo statutární město Ostrava, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městský obvod Lhotka (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku z katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává za úplaty nájemci k užívání předmět nájmu uvedený v odst. 1 tohoto článku v jemu známém stavu. Nájemce jej v tomto stavu za úplatu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat. O předání předmětu nájmu bude sepsán protokol.
3. Účelem nájmu je „Vybudování a provozování sportovního areálu“. Sportovním areálem se rozumí cvičné plochy pro hráče golfu spočívající v driving range, putting green, chipping green a dětskou akademii (malé golfové hřiště). Dále zpevněnou plochu pro parkování aut.
4. Jedná se o záplavové území, v současné době k nutné rekultivaci pro další využití (viz příloha č. 1 fotodokumentace). Pronajímatel tímto upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v záplavovém území a je nutná jeho rekultivace pro naplnění účelu nájmu.

čl. III

Nájemné

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 1.000,--Kč (slovy: Jedentisíckorunčeských) ročně.
2. Nájemné za období od 01.01.2014 do 31.12.2037 bude hrazeno jednou ročně ve výši 1.000,--Kč, a to nejpozději do 15.01. příslušného kalendářního roku, a to buď na pokladně statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Lhotka nebo na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí zaplacení částky rovnající se ročnímu nájemnému na pokladně statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Lhotka nebo připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí nájemné od účinnosti smlouvy do 31.12.2013 v plné výši, a to 1.000,-- Kč, do 15.05.2013, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí nájemné za období od 01.01.2038 do 01.05.2038 v plné výši, a to 1.000,-- Kč, do 15.01.2038, způsobem uvedeným v odst. 2 tohoto článku.

5. V případě prodlení nájemce s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle dlužného nájemného i úroky z prodlení podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku. V případě, že nájemce bude i přes písemnou výzvu k úhradě v prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení se splněním povinnosti.
6. Dle ustanovení § 56 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.

čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas, aby na předmětu nájmu vybudoval sportovní areál uvedený v čl. II odst. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a zajistit nerušený výkon práv plynoucích z této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v rozsahu určenému dle této smlouvy.
4. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, a to vše svými prostředky a na své náklady.
5. Nájemce je oprávněn na předmětu nájmu činit pouze ty práce a úpravy, které souvisí se splněním účelu předmětu nájmu, tj. „Vybudování a provozování sportovního areálu“.
6. Nájemce je povinen hradit nájemné v souladu s podmínkami této smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetích osob bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce nebude mít v případě ukončení nájmu nárok na náhradu vynaložených nákladů na úpravu předmětu nájmu v souladu s účelem nájmu ani na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu. Předmět nájmu bude předán pronajímateli ve stavu, v jakém bude nacházet v době ukončení nájmu a o jehož předání bude sepsán protokol.
9. V případě, že pronajímatel při předání předmětu nájmu zjistí, že došlo k hrubému porušení, či škodě na předmětu nájmu, se nájemce zavazuje vzniklé finanční náklady uhradit pronajímateli.

čl. V

Trvání nájemného vztahu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 25 let od účinnosti této smlouvy, za podmínky, že nájemce vybuduje sportovní areál uvedený v čl. II odst. 3 této smlouvy do 3 let od účinnosti této smlouvy. V případě, že nájemce nevybuduje sportovní areál do 3 let od účinnosti této smlouvy, zaniká nájem dnem uplynutí této lhůty.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu určitou lze ukončit před uplynutím sjednané doby po dohodě obou smluvních stran.
3. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze také ukončit písemnou výpovědí pronajímatele, a to z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s čl. II odst. 3 této smlouvy,

- b) nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 2 měsíce,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta je 3 měsíce, a počíná běžet od prvního dne měsíce následující po doručení výpovědi nájemci.

- 4. Pronajímatel prohlašuje, že v případě prodeje či jiného zcizení předmětu nájmu upozorní nájemce na tuto skutečnost.

čl. VI

Závěrečná ujednání

- 1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelelských oprávnění.
- 2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit na základě vzájemného konsensu smluvních stran formou písemných dodatků, jinak jsou neplatné. Veškeré písemnosti se doručují osobně nebo doporučenou poštou. Jestliže se nepodaří ani při opakovaném pokusu o doručení na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a jiná adresa není známa, považuje se třetí den od odeslání nedoručené zásilky za den doručení, i když se adresát o doručení nedozvěděl.
- 3. Tato smlouva je vyhotovená ve 3 stejnopisech, z nichž každá má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 2 vyhotovení, nájemce obdrží 1 vyhotovení.
- 4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření.

čl. VII

Doložka platnosti

- 1. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - S uzavřením Nájemní smlouvy k předmětu nájmu vydala rada města předchozí souhlas usnesením č. 5719/RM1014/74 dne 23.10.2012.
 - O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Lhotka dne 31.10.2012 svým usnesením č. 39/381/12.
 - Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Lhotka od 02.11.2012 do 19.11.2012.
 - O uzavření Nájemní smlouvy na straně pronajímatele rozhodla Rada městského obvodu Lhotka dne 21.11.2012 svým usnesením č. 40/394/12.
 - S uzavřením Nájemní smlouvy k předmětu nájmu vydala rada města předchozí souhlas usnesením č. 6766/RM1014/89 dne 19.03.2013.
 - O uzavření Nájemní smlouvy na straně pronajímatele rozhodla Rada městského obvodu Lhotka dne 10.04.2013 svým usnesením č. 48/471/13.

Statutární město Ostrava
Městský obvod Lhotka, úřad městského obvodu

Smlouva

Za statutární město Ostrava, Městský obvod Lhotka

Datum: 01.05.2013

Místo: Ostrava-Lhotka

pan Josef Šrámek
starosta

Za OMLUX REALITY s.r.o.

Datum: 01.05.2013

Místo: Ostrava-Lhotka

pan Petr Konečný
nájemce

Statutární město Ostrava - Magistrát města
Ostravy

OSTRAVA!!!

Mapový server města Ostravy











