

## Smlouva o nájmu pozemku č. 7/014/400/15/ÚIř.

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený starostou městského obvodu **Bc. Martinem Bednářem**  
bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520404900

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451

---

dále jen „pronajímatel“

**a**

**BETAMED.CZ Property s.r.o.**  
IČ: 038 18 942  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 61504  
se sídlem se sídlem Pavlovova 2626/33, Zábřeh, 700 30 Ostrava  
zastoupená jednatelem společnosti **MUDr. Miroslavem Homzou, MUDr. Markem Rozbrojem**  
a **MUDr. Filipem Horákem**

dále jen „nájemce“

### Obsah smlouvy

---

#### čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

#### čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků st.p.č. 3484 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1198 m<sup>2</sup>, st.p.č. 4034 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 169 m<sup>2</sup> a st.p.č. 6190 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 17 m<sup>2</sup> v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 3152. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, jsou městskému obvodu Ostrava - Jih tyto pozemky svěřeny.

- Na pozemku st.p.č. 3484 je postavena jiná stavba č.p. 2626 a na pozemcích st.p.č. 4034 a st.p.č. 6190 jsou postaveny stavby bez čp/če, jejichž vlastníkem je nájemce (dále také jen jako „stavby“).
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání pozemky, uvedené v odst. 1 tohoto článku, o celkové výměře 1384 m<sup>2</sup> a nájemce tyto pozemky do nájmu přijímá (dále také jen jako „pronajaté pozemky“ nebo „předmět nájmu“).

### čl. III. Účel nájmu

- Nájem se sjednává za účelem **užívání pozemků pod stavbami**.
- Změnit dohodnutý účel užívání v rámci staveb nebo jejich částí, situovaných na předmětu nájmu, může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

- Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:  
**1384 m<sup>2</sup> x 100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 138.400,- Kč r o č n ě**  
(slovy Jednostotřicetosmtisícčtyřistakorunčeských).

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty plněním, osvobozeným od DPH.

- Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 15. květnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele č. **8010-1520761/0100, VS 8520404900** u Komerční banky, a.s., popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele.
- Úhrada za prokazatelné bezsmluvní užívání pozemků od 16.7.2015 do 31.3.2016 je stanovena částkou ve výši 379,18 Kč/den, tj. celkem za 260 dnů ve výši **98.587,- Kč**, bude provedena nájemcem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
- Poměrná část nájemného za období od 1.4.2016 do 31.12.2016 ve výši **103.989,- Kč** bude uhrazena na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací – zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, který vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
- Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné, podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného.
- Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.

## čl. V. Povinností nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli, na jeho žádost, kontrolu dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
5. V případě převodu vlastnictví staveb je nájemce povinen zajistit kontakt mezi pronajímatelem a vlastníkem staveb za účelem projednání podmínek uzavření nové nájemní smlouvy k předmětu nájmu.
6. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává s účinností od 1.4.2016 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenu, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemci dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem skončí také dnem, kdy nájemci zanikne vlastnické právo ke stavbám specifikovaným v čl. I. odst. 2. této smlouvy. Zánik vlastnického práva ke stavbám se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne zániku vlastnického práva.

## čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava – Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením č. 1516/40 ze dne 8.10.2015.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve zněních pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 20.10.2015 do 5.11.2015.

3. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením č. 2145/56 ze dne 11.2.2016.

## čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih [www.ovajih.cz](http://www.ovajih.cz) anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Příloha: situační snímek

### Pronajímatel

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava-Hrabůvka \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bc. Martin Bednář  
starosta městského obvodu

### Nájemce

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
MUDr. Miroslav Homza  
jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
MUDr. Marek Rozbroj  
jednatel společnosti

\_\_\_\_\_  
MUDr. Filip Horák  
jednatel společnosti

