
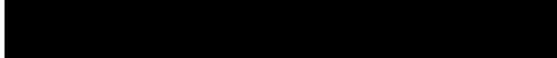
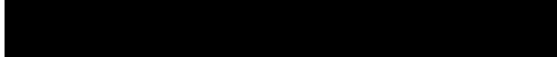




NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 8600704545

*uzavřená v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. obč. zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.)
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami.*

STRANY SMLOUVY

Název: **Statutární město Ostrava**
Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Městský obvod: **městský obvod Vítkovice**
Adresa městského obvodu: Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
Zastoupený: 
Číslo účtu: 
Bankovní spojení: 
Konstantní symbol: 
Variabilní symbol: 

(dále jen pronajímatel)

ADIV, spol. s r.o.

se sídlem Opava, Těšínská 3007/91, PSČ: 746 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 183,
IČ: 136 42 391

(dále jen nájemce)

(Subjekty sub. 1) a 2) dále označovány jako "smluvní strany".)

Smluvní strany této smlouvy na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních

u z a v í r a j í tuto

„nájemní smlouvu“

**I.
PŘEDMĚT A ÚČEL TÉTO SMLOUVY**

Předmětem této smlouvy je "nájemní vztah" (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůli stran a obecně závaznými právními předpisy.

*Kh.
Kojer*

II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nemovité věci – pozemek **parc. č. p. 536/3, ostatní plocha, zeleň**, o výměře **81 m²**, část pozemku **parc. č. p. 1481, ostatní plocha, manipulační plocha**, o výměře **700 m²**, část pozemku **parc. č. p. 532/16, zahrada**, o výměře **204 m²**, a část pozemku **parc. č. p. 538/10, zahrada**, o výměře **118 m²**, vše v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, část obce Vítkovice. Pozemky parc. č. p. 536/3, parc. č. p. 1481, parc. č. p. 532/16 a parc. č. p. 538/10 jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 559, jejichž výlučným vlastníkem je pronajímatel.
2. Pronajímáný pozemek **parc. č. p. 536/3, ostatní plocha, zeleň, a pronajímaná část pozemku parc. č. p. 1481, ostatní plocha, manipulační plocha, část pozemku parc. č. p. 532/16, zahrada a část pozemku parc. č. p. 538/10, zahrada, vše v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, část obce Vítkovice**, jsou pozemkem a částmi pozemků poblíž komunikace ul. Ruská a jsou barevně vyznačeny v přiložené kopii katastrální mapy. Zakreslení území je provedeno v měřítku katastrální mapy. Pronajímáný pozemek a pronajímané části pozemků budou sloužit jako odstavné plochy automobilů určených k prodeji a parkovací plocha.
3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu – pozemek **parc. č. 536/3, ostatní plocha, zeleň**, o výměře **81 m²**, část pozemku **parc. č. p. 1481, ostatní plocha, manipulační plocha**, o výměře **700 m²**, část pozemku **parc. č. p. 532/16, zahrada**, o výměře **204 m²**, a část pozemku **parc. č. p. 538/10, zahrada**, o výměře **118 m²** vše v k. ú. **Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, část obce Vítkovice**, nájemci a nájemce přijímá tento pozemek a tyto části pozemků do nájmu. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k účelu uvedenému v odst. 2.

III. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě na dobu **neurčitou**. Nájemní poměr vzniká ode dne **01.11.2019**.
2. Smlouva se stává účinnou dnem zveřejnění v registru smluv, dle zák. 340/2015 Sb. – zákon o registru smluv, smlouvu zveřejnění v registru smluv pronajímatel.
3. Nájemní poměr může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) zánikem předmětu nájmu
 - c) výpovědí jedné ze smluvních stran
4. Nájemní smlouvu lze pronajímatelem i nájemcem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne tříměsíční výpovědní lhůty. Nájemce je povinen hradit nájemné po celou dobu výpovědní lhůty.
5. Prodlení nájmu se zaplacením nájemného za dobu delší než tři měsíce po době splatnosti může být důvodem k výpovědi. Využije-li pronajímatel tohoto důvodu – tedy svého práva ke skončení nájemního poměru z důvodů neplacení nájemného, lhůta v takovém případě bude činit jeden měsíc a počne běžet 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí

uplynutím posledního dne tohoto měsíce. Nájemce je povinen hradit nájemné i po dobu plynutí výpovědní lhůty.

6. Pronajímatel může kdykoli odstoupit od smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajatou věc v rozporu s ujednáním v této smlouvě nebo trpí-li užívání předmětné části pozemku takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda.

IV. ÚHRADA NÁJEMNÉHO

1. Smluvní strany shora označené se vzájemně dohodly na výši nájemného za poskytovaný nájem. Nájemce je povinen platit pronajímateli **nájemné**, a to roční částkou ve výši **Kč 231 630,00 bez DPH (tj. 210,00 Kč/m²/rok bez DPH)**. Splatnost je sjednána v pravidelných měsíčních splátkách za období leden až prosinec běžného roku ve výši Kč 19302.50 bez DPH. K částce bude připočtena aktuální sazba DPH.
2. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“). Pronajímatel bude fakturu vystavovat vždy nejpozději do 15. dne příslušného měsíce, se splatností k poslednímu dni kalendářního měsíce. Den vystavení faktury je také dnem uskutečnění zdanitelného plnění. **Měsíční splátka nájemného je včas zaplacená i poslední den příslušného měsíce.**

*Za období od 01.11.2019 do 31.12.2019 uhradí nájemce poměrnou část nájemného ve výši **Kč 38605,00 bez DPH**. Splatnost je sjednána v pravidelných měsíčních splátkách za období listopad až prosinec běžného roku na základě vystavené faktury ve výši **Kč 19 302,50 bez DPH**.*

3. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce zvýšit jednostranně nájemné podle statistiky vykázané míry inflace v uplynulém kalendářním roce, publikované příslušným státním orgánem jako oficiální statistické údaje.

V. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni vzniku nájemního poměru, t.j. ke dni **01.11.2019**, ve stavu užívání možném, t.j. k určenému účelu, uvedeném v této smlouvě a umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy užívá-li nájemce pronajatou věc nebo její část k jinému než sjednanému účelu nebo užívá-li pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce prohlašuje, že převzal nemovité věci – **pozemek parc. č. p. 536/3, ostatní plocha, zeleň , část pozemku parc. č. p. 1481, ostatní plocha, manipulační plocha, část pozemku parc. č. p. 532/16, zahrada, a část pozemku parc. č. p. 538/10, zahrada, vše v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, část obce Vítkovice**, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by činily tuto smlouvu neplatnou.
3. Nájemce se zavazuje užívat nemovitou věc jen k dohodnutému účelu. Bude-li chtít změnit účel užívání, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle ujednání v této smlouvě jinak se dopustí porušení smluvních ujednání. Dojde-li k prodlení s úhradou nájemného, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši **Kč 53,00** denně za každý den prodlení.
5. Nájemce je povinen dbát o pořádek v bezprostředním okolí části pozemku, jenž má v nájmu, nevytvářet v okolí skládky, nesypat odpadky. Porušení této povinnosti nájemcem bude mít za následek postih podle § 47 odst. 1) písm. h), zák. č. 200/1990 Sb. o přestupcích, případně postih podle zák. o obcích či zák. o odpadech v platném znění.
6. Nájemce je také povinen na vlastní náklady činit potřebná opatření k předcházení škod, vzniklých opotřebením předmětu pronájmu, včetně odstranění následků např. živelných pohrom.
7. Nájemce je povinen hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku zavinění nájemcem, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.

VII. PODNÁJEM

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele.
2. Souhlas k uzavření podnájemní smlouvy je podmíněn udělením písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení ujednání o podnájmu bude mít za následek porušení smluvních ujednání a tím možnost vypovězení nájemního poměru ode dne, kdy se pronajímatel o takové skutečnosti dozví. V takovém případě by výpovědní lhůta činila 1 měsíc.

VIII. STAVEBNÍ A JINÉ ÚPRAVY

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.
2. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, že nemovitou věc odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením z důvodu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IX. USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě dodatkem.
2. Nájemce podpisem této smlouvy vydává pronajímateli souhlas (ve smyslu Zákona č. 110/2019 Sb., § 5), ke zveřejnění výše pohledávek s příslušenstvím, vzniklých nezaplacením nájemného ve sjednané lhůtě splatnosti spolu s osobními údaji nájemce a údaji o předmětu nájmu, uvedených v této nájemní smlouvě. Souhlas nájemce se vydává na dobu neurčitou.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitosti, která je předmětem nájmu, neváznou žádná věcná práva, věcná břemena, žádné dluhy či právní vady, které by bránily nájemci nemovitost užívat k účelu, ke kterému byl pronajímatelem nájemci přenechán do užívání.
4. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují obě smluvní strany svými podpisy.
5. Není-li smlouveno jinak, platí pro vztahy vyplývající z této smlouvy, či vzniklé z tohoto nájemního poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

O záměru obce pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **19.09.2019** svým us. č. **0699/RMOB-Vit/1822/28**.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice **od 23.09.2019 do 09.10.2019**.

O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **17.10.2019** svým us. č. **0775/RMOB-Vit/1822/31**.

V Ostravě-Vítkovicích dne 30.10.2019..

