

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

## Nájemní smlouva

o přenechání nemovitostí k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

[REDACTED]

IČO: 00845451, evidenční číslo 02  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,  
[REDACTED]

---

**dále jen „pronajímatel“**

a

**HYDROSPOR spol. s.r.o.**

[REDACTED]

---

IČO: 476 66 374

---

**dále jen „nájemce“**

## Obsah smlouvy

---

### čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

### čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p. p. č. 130/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, p. p. č. 130/13 ostatní plocha, ostatní komunikace a p. p. č. 995/10 ostatní plocha, ostatní komunikace vše v k. ú. Přívoz, obec Ostrava. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1487 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 9 odst.(1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, jsou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tyto pozemky svěřeny.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku p. p. č. 130/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup>, část pozemku p. p. č. 130/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 97 m<sup>2</sup> a části pozemku p. p. č. 995/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33 m<sup>2</sup> a 99 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Přívoz, obec Ostrava (dále též jen „*předmět nájmu*“). Pronajímané části pozemků jsou vyznačeny ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je skladování stavebního materiálu včetně umístění oplocení.

### čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
3. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenu, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli 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. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do

datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.

4. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že poruší-li nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn ji vypovědět bez výpovědní doby. Tato smlouva výslovně stanoví, co je považováno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
6. Nájemce bere na vědomí, že u výpovědi bez výpovědní doby končí nájem dnem doručení výpovědi nájemci.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá stavu před započítáním nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

#### **čl. IV. Nájemné a jeho splatnost**

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 15 932 Kč/rok (slovy: patnácttisícdevětsetřicet dva korun českých).
2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného nájemci do 30 dnů od ukončení nájemní 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 příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to 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-ti dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je tato smlouva uzavírána. 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.

7. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit občanskoprávní úroky z prodlení odpovídající ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o osm procentních bodů a počítané ode dne splatnosti nájemného.
8. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

#### **čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umístit a skladovat odpad dle ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Porušení uvedeného omezení je považováno za porušení této nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem.
3. Jakékoliv úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu.
6. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat na předmětu pronájmu pořádek a čistotu.

#### **čl. VI. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání**

1. Mezi smluvními stranami jsou sporná a pochybná práva týkající se:
  - trvání doby, po kterou nájemce užíval části pozemků pronajímatele uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy bez právního důvodu a to tím, že na nich měl umístěnou stavbu oplocení a nacházel se na nich stavební materiál, navezená hlína a pokácené dřeviny;
  - výše plnění za užívání části pozemků pronajímatele uvedeného v čl. II. odst. 2. této smlouvy nájemcem bez právního důvodu.
2. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že období od 16. 11. 2018 do 30. 10. 2019 je dobou, po kterou nájemce užíval části pozemků pronajímatele uvedených v čl. II. odst. 2. této smlouvy bez právního důvodu a to tím, že na nich měl umístěnou stavbu oplocení a nacházel se na nich stavební materiál, uložena hlína a pokácené dřeviny.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezdůvodné obohacení, vzniklé užíváním předmětu nájmu bez právního důvodu, za období od 16. 11. 2018 do 30. 10. 2019 částku ve výši 15 234 Kč. Výše bezdůvodného obohacení je stranami smlouvy vypočtena z částky, která odpovídá částce ročního nájemného ve výši 15 932 Kč sjednaného touto smlouvou za užívání předmětu nájmu, která je vydělena 365 (počet dní v běžném

kalendářním roce) a vynásobena 349 (počet dní užívání části pozemku bez právního důvodu) a zaokrouhlena na celé koruny nahoru.

4. Částka za dobu užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu vypočtená dle odstavce 3. tohoto článku této smlouvy je splatná do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že do 5-ti dnů od data uzavření této smlouvy bude nájemce písemně informovat o výši částky vypočtené dle odstavce 3. tohoto článku této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškerá sporná a pochybná práva mezi nimi uvedená v odst. 3. tohoto článku této smlouvy, jakož i práva související, budou do budoucna s konečnou platností vyřešena úhradou částky ve výši stanovené v odst. 3. tohoto článku této smlouvy.

#### **čl. VII. Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy pronajímatele a nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
5. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

#### **čl. VIII. Doložka 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 Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 1500/RMOB1822/23/20 ze dne 27. 1. 2020.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 28. 1. 2020 do 14. 2. 2020 včetně pod č. 64/20.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 1608/RMOB1822/25/20 ze dne 2. 3. 2020.

Přílohy:

1. snímek katastrální mapy
2. předávací protokol

**Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum:

Místo: Ostrava

---

**Za nájemce**

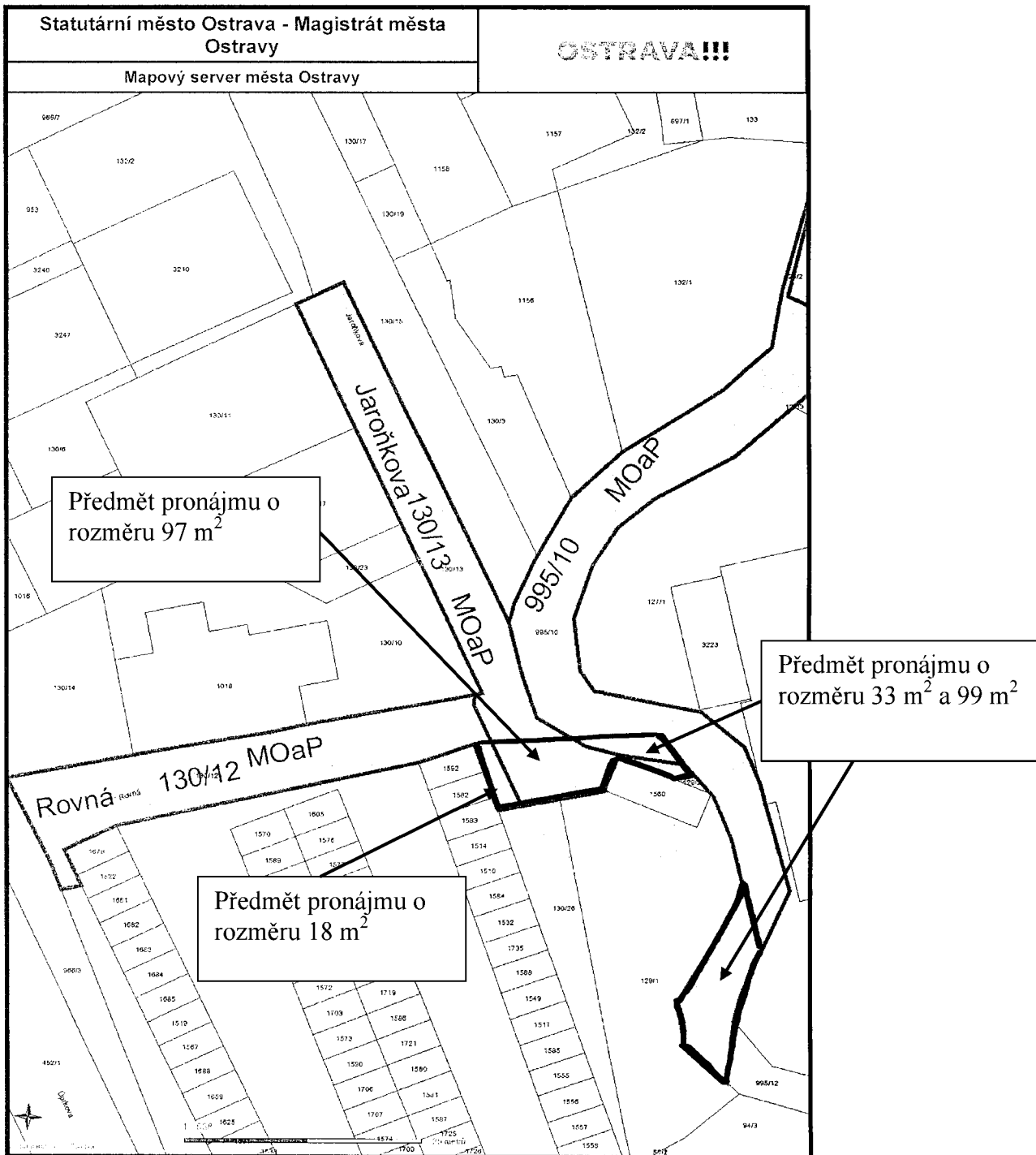
Datum:

Místo: Ostrava

Příloha č. 1

Tisk

Page 1 of 1



<http://172.19.200.42/servlet/com.esri.esrimap.Esrimap?ServiceName=overview&For...> 20.01.2020

**Příloha č. 2**

## **PŘEDÁVACÍ PROTOKOL**

**Předávající:**

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

**Přejímající:**

HYDROSPOR spol. s.r.o.  
[REDAKCE]

IČO: 476 66 374

**Předmět předání:**

Část pozemku p. p. č. 130/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 18 m<sup>2</sup>,  
část pozemku p. p. č. 130/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 97 m<sup>2</sup>  
a části pozemku p. p. č. 995/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 33 m<sup>2</sup> a 99 m<sup>2</sup>  
vše v k. ú. Přívoz, obec Ostrava.

Ke dni ..... byly předány části pozemků ve stavu způsobilém ke smluvenému  
užívání.

**Za předávajícího**

Místo: Ostrava

---

**Za přejímajícího**

Místo: Ostrava

---