

Nájemní smlouva a dohoda o bezesmluvním užívání

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Michálkovice

Československé armády 325/106, 715 00 Ostrava

Zastoupen Ing. Vladimírem Kozlem, mistostarostou

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649303369/0800

variabilní symbol: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

DEREK - Kaluža s.r.o.

Se sídlem Radniční 363/72, 715 00 Ostrava

IČ 28628497

DIČ CZ28628497

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(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 uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 114 - zahrada o výměře 1177 m² v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1259 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Michálkovice svěřena správa tohoto pozemku ve vlastnictví statutárního města Ostrava.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 114 - zahrada nově označena (nezapsaným) geometrickým plánem č. 2250-57/2019 jako pozemek parc. č. 114/3 zahrada o výměře 1090 m² v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.



3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen v kopii nezapsaného geometrického plánu č. 2250-57/2019, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Účelem nájmu je užívání předmětu převodu k provozování podnikatelské činnosti - manipulační plocha.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 25,- Kč/m²/rok, tj. 27.250,- Kč ročně. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisu, se jedná o osvobozené plnění. Poměrnou část za rok 2020 uhradí nájemce nejpozději do 30. září 2020.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu ve dvou splátkách, a to nejpozději do 31. března 30. září příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nájemnému uvedenému v odst. 1 tohoto článku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Michálkovic, dle platného sazebníku nájmu za pozemky.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou tj. 5 let od účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 15-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 15-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 15 dnu,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.

VI.

Dohoda o bezsmluvním užívání

1. Smluvní strany konstatují, že nájemce užívá předmět nájmu bez právního důvodu.
2. Smluvní strany se dohodly, že uživatel uhradí za bezsmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1.12.2018 do 31.3.2020 částku odpovídající době bezsmluvního užívání ve výši 25 Kč/1m²/rok tj. 36.358 Kč. Pronajímatel eviduje přeplatek nájemce ve výši 17.656 Kč. Nájemce uhradí rozdíl ve výši 18.702 Kč.
3. Částku dle odst. č. 2, tohoto článku se nájemce zavazuje pronajímateli uhradit na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
1. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.4.2020.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formou nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. VIII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 138/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada městského obvodu dne 25.2.2020 usnesením č. 0473/RMOB_Mich/1822/38.
2. Záměr pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Michálkovice od 26.2.2020 do 13.3.2020.

3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada městského obvodu dne 24.3.2020 usnesením č. 0523/RMOB_Mich/1822/40.

V Ostravě dne 30 -03- 2020



.....
za pronajímatele
Ing. Vladimír Kozel
místostarosta

V Ostravě dne 30.3.2020



DEREK

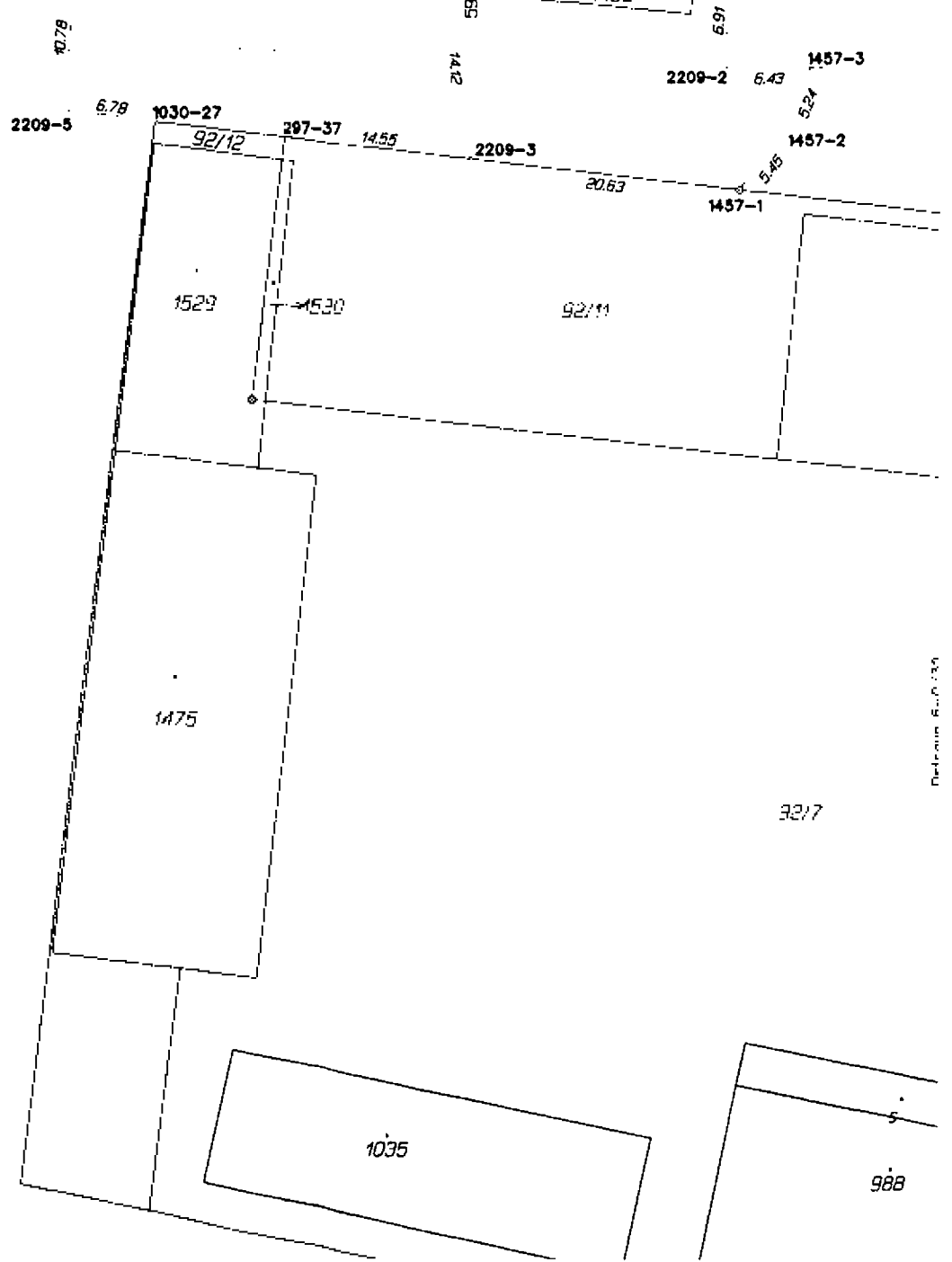
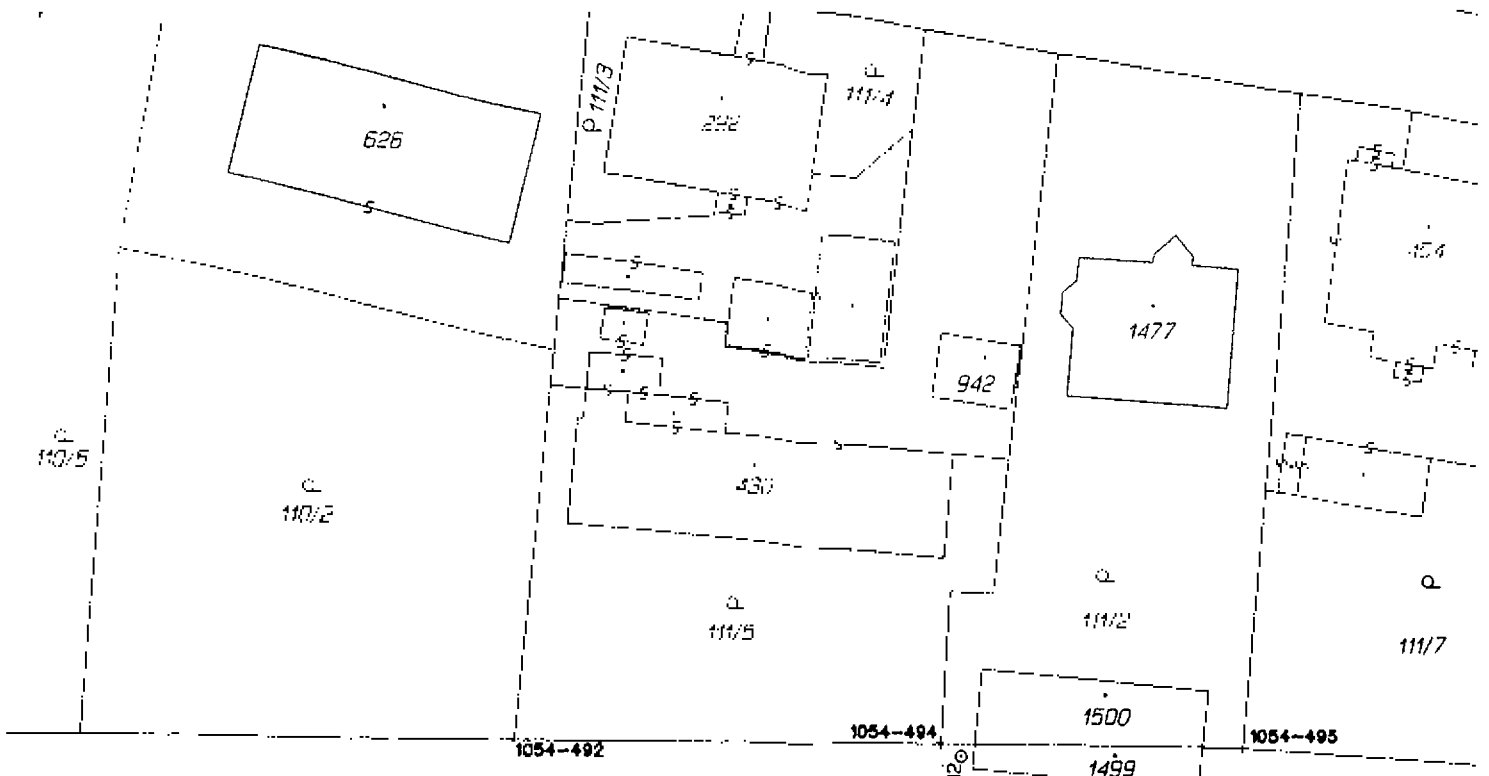
REK Ka u

.....
za nájemce
Ing. Radim Kaluža
jednatel



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

	Y	X	Kód kv	Poznámka
k.o. Michákovice (714747)				Poddělované území
297- 11	466211.39	1101297.55	3	zn.barvou
297- 24	466224.40	1101290.71	3	zn.barvou
297- 37	466301.24	1101281.97	3	zbytek pčv. pl.tu
1030- 27	466311.05	1101280.85	3	obet.trubka
1054-490	466221.77	1101265.60	3	zn.barvou
1054-492	466317.12	1101269.34	3	sl.plotu
1054-494	466287.78	1101269.56	3	sl.plotu
1054-495	466267.05	1101269.84	3	sl.plotu
1054-496	466238.17	1101271.82	3	sl.plotu
1059- 1	466224.64	1101294.53	3	zn.barvou
1059- 2	466200.76	1101299.27	3	zn.barvou
1457- 1	466266.29	1101285.95	3	hřeb v podezdívce plotu
1457- 2	466262.89	1101281.68	3	sl.plotu
1457- 3	466260.99	1101276.77	3	sl.plotu
1457- 4	466238.26	1101277.26	3	sl.plotu
1457- 5	466223.93	1101287.35	3	hřeb
1457- 6	466212.45	1101288.72	3	hřeb
1457- 7	466213.42	1101296.76	3	obet.trubka
1457- 8	466211.34	1101297.17	3	obet.trubka
2209- 2	466267.40	1101276.75	3	sl.plotu
2209- 3	466286.77	1101283.62	3	sl.plotu
2209- 5	466317.82	1101280.08	3	pl.mezník



Michálkovice

Dokument 5...0130



37/47
97/88
97/67

Radnica
613/1

290/1

613/3

97/33

742

594

693

63'

395

92/3

728

111/8

1054-490

956

1054-496

1457-4

593

92/2

444

1457-5

11.55

1457-6

3.14

297-24

7.20

1059-1

1457-7

8.12

1457-8

987

11.40

2.10

1059-2

10.61

3.2/17

92/4

92/8 1456

92/18

729

92/5

1515

1299

1200

730

1051

217