



§ 0078 2021

## Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“) (dále jako „*smlouva*“)

### Smluvní strany

---

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

#### Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: **8010-1520761/0100**  
VS: **8580400597**

---

dále jen **pronajímatel**

**a**

#### ELMONTEX a.s.

Vratimovská 335/69, Kunčičky, 718 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4108

zastoupená předsedou představenstva **Miloslavem Kašíkem**

IČ: 471 55 086  
DIČ: CZ47155086

---

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 nemovité věci, a to pozemku p. p. č. 215/13, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava, ul. Edisonova, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také „*dotčený pozemek*“). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.

- Nájemce je vlastníkem mimo jiné sousední nemovité věci, a to pozemku p. č. st. 796, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba ubytovacího zařízení č. p. 795 v k. ú. Hrabůvka, obec Ostrava (dále také jako „sousední nemovitá věc“).
- Nájemce je vlastníkem zpevněné plochy – parkoviště, v pasportu komunikací neevidované, nacházející se na části dotčeného pozemku ve vlastnictví pronajímatele. Pro stavbu této zpevněné plochy parkovacích stání pod názvem „**Novostavba parkoviště včetně odvodnění**“ umístěné vedle sousední nemovité věci byl dne 22. 1. 2014 vydán kolaudační souhlas.
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání části dotčeného pozemku o celkové výměře 320 m<sup>2</sup> (parkoviště o výměrách 115 m<sup>2</sup> a 40 m<sup>2</sup>, tj. 155 m<sup>2</sup>, a zeleň mezi parkovištěm a sousední nemovitou věcí o výměrách 130 m<sup>2</sup> a 35 m<sup>2</sup>, tj. 165 m<sup>2</sup>). Pronajímané části pozemku jsou vyznačeny v příloženém situačním snímku (příloha č. 1), který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tyto části dotčeného pozemku do nájmu přijímá (dále také jako „pronajatý pozemek“ nebo „předmět nájmu“).

### čl. III. Účel nájmu

- Nájem částí dotčeného pozemku se sjednává za účelem **užívání pozemku pod stavbou parkovacích stání** (dále jen „parkoviště“) a **užívání pozemku jako zeleně u budovy ubytovacího zařízení č. p. 795** (dále jen „zeleň“).
- Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

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

- Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:  
celkové nájemné za předmět nájmu činí **31.000,- Kč ročně** (slovy: *třicet jeden tisíc korun českých*)  
**+ zákonná sazba DPH.**  
  
Pokud v průběhu trvání této nájemní smlouvy dojde ke změnám sazby DPH, je nájemce povinen hradit DPH ve výši stanovené zákonem ke dni 1. 3. daného roku.
- Nájemné je splatné jednou ročně – vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na který je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele.
- Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30 dnů od data uzavření smlouvy na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této 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.

## čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

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 vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu užívání po celou dobu platnosti této smlouvy, je povinen udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu včetně pravidelného pokosu a údržby užívané zeleně, je povinen zajistit zimní i letní údržbu zpevněných ploch parkoviště.
4. Pronajímatel nenese právní zodpovědnost za užívání předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
6. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
7. 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.
8. V případě převodu vlastnictví sousední nemovité věci, se kterou souvisí užívání parkoviště situovaného na předmětu nájmu, je vlastník sousední nemovité věci - nájemce povinen o záměru převodu vlastnictví sousední nemovité věci informovat pronajímatele a je povinen zajistit kontakt mezi pronajímatelem a budoucím vlastníkem sousední nemovité věci za účelem uzavření nové nájemní smlouvy na předmět nájmu.
9. 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 počíná dnem účinnosti této smlouvy a sjednává se 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 nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemcem 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 doručenou 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 k sousední nemovité věci. Zánik vlastnického práva k sousední nemovité věci se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozvěděl.

## čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2345/RMOB-JIH/1822/40 ze dne 27. 2. 2020.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih v době od 6. 3. 2020 do 23. 3. 2020.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3869/RMOB-JIH/1822/66 ze dne 21. 1. 2021.

## čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Obsah smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran vzestupně číslovanými písemnými dodatky k této smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení pronajímatel.
4. Smluvní strany se dohodly na ukončení Smlouvy o nájmu nemovitosti, Smlouvy o právu provést stavbu č. 7/014/360/10/Gál. ze dne 22.7.2010, ve znění pozdějších dodatků, dohodou ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že existuje zákonná povinnost zveřejnění, nabývá smlouva účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č.1: situační snímek

### Za pronajímatele

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

Místo: Ostrava

**Bc. Martin Bednář**  
starosta

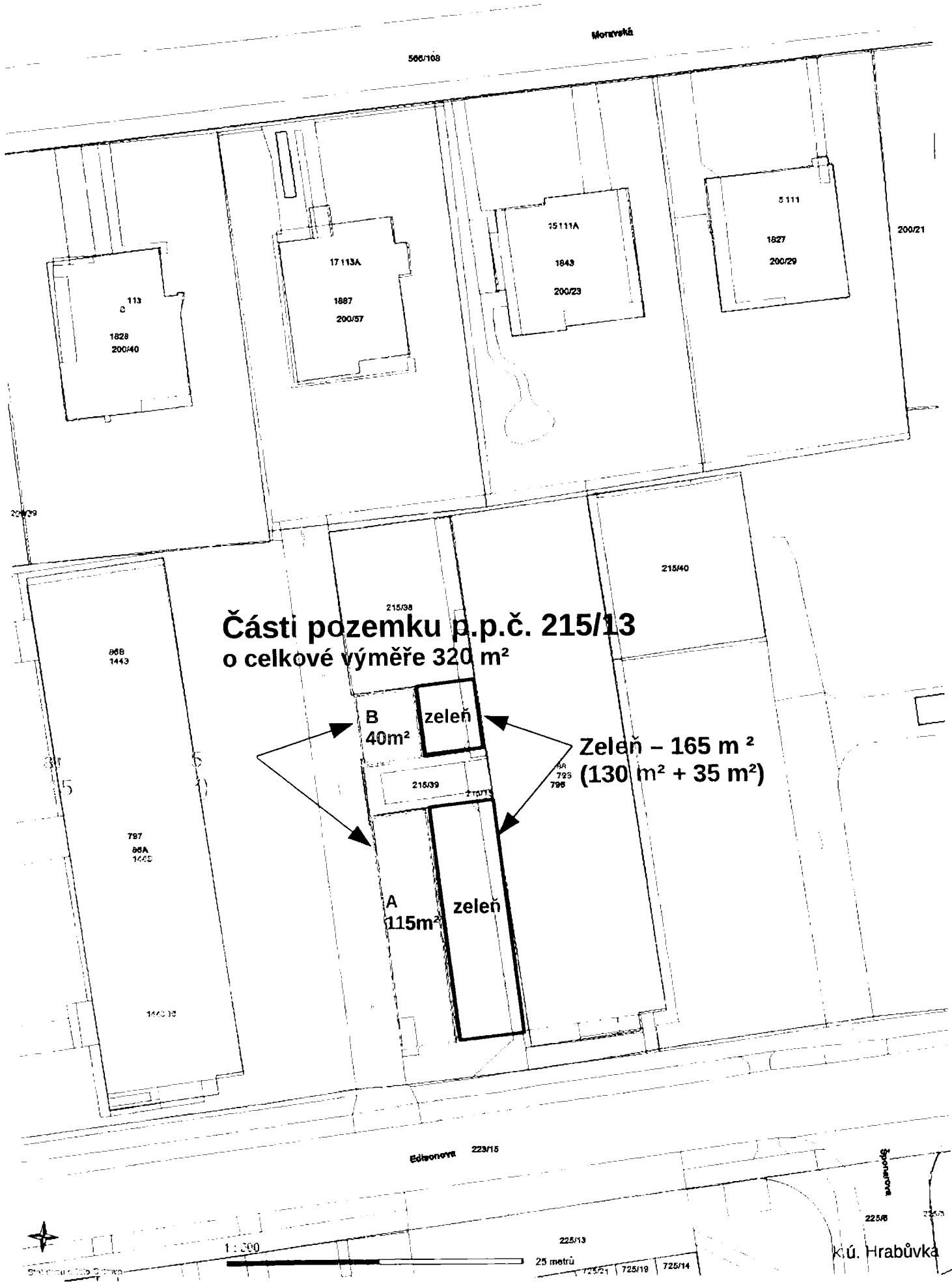
### Za nájemce

Datum:           - 8 -02- 2021          

Místo: \_\_\_\_\_

**Miloslav Kašík**  
předseda představenstva

**Příloha č. 1 – situační snímek**



**Části pozemku p.p.č. 215/13  
o celkové výměře 320 m<sup>2</sup>**

**B  
40m<sup>2</sup>**

**zeleň**

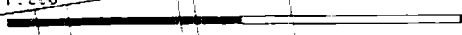
**Zeleň – 165 m<sup>2</sup>  
(130 m<sup>2</sup> + 35 m<sup>2</sup>)**

**A  
115m<sup>2</sup>**

**zeleň**



1 : 500



25 metrů

K.Ú. Hrabůvka