

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
10	459	DMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

7/014/0371/10/Dzi

Smlouva o nájmu nemovitosti

Jméno: Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih,

Adresa: ul. Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka,

IČO: 00845451

Zastoupené: Bc. Karel Sibinský
starostou městského obvodu

Bankovní spojení: 8010-1520-761/0100 u KB Ostrava, VS 8520404454

dále jen pronajímatel,

na straně jedné

a

Společnost/firma: ZO ČZS Ostrava - Výškovice
Sídlo: P. Lumumby 20, 700 30 Ostrava – Zábřeh

Zastoupena: RSDr. Ivan Kauzlarič, předseda ZO ČZS

IČ: 709 68 012

dále jen nájemce,

na straně druhé

uzavírají

v souladu s ustanovením § 663 a násl. Občanského zákoníku tuto

n á j e m n í s m l o u v u .

Předmět nájmu

I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 823 orná půda, o výměře 41965 m² v k.ú. Výškovice u Ostravy, lokalita Kačinec, který je na základě OZV č. 11/2000 (Statut města Ostravy) svěřen Městskému obvodu Ostrava-Jih. Tento pozemek je zapsán na LV č. 1049 pro k.ú. Výškovice u Ostravy, obec Ostrava.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy o **výměře 38757 m²**, z toho v nezaplavovém území 12231 m² a v pasivní zóně 26542 m² tak, jak je vyznačen na přiloženém snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a nájemce tento pozemek do nájmu přijímá.

Účel a podmínky nájmu

III.

1. Nájemce bude pozemek užívat **k zahrádkářským účelům**.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud bude změna stavebním úřadem povolena, zavazují se smluvní strany upravit formou dodatku k této smlouvě nově vzniklý stav.
3. Nájemce se zavazuje dodržet tyto podmínky nájmu:

a) podmínky stanovené opatřením Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne 23.5.2003: veškeré stavby umístěné v pasivní zóně o výměře 26542 m² budou výslovně určeny pro chovatelství o 1 NP, výšce 5 m a ploše 16 m² a nebudou napojeny na zdroj vody. Stavby na pozemcích v nezaplavovém území o výměře 12231 m² mohou být určeny k individuální rekreaci do 25 m² zastavěné plochy, výšky 5 m s 1 NP. Z výše uvedeného vyplývá, že stávající stavby vč. příslušenství budou muset být v aktivní zóně odstraněny a to na náklady ZO nebo jednotlivých uživatelů svazu. V předmětné lokalitě nebude skladován odplavitelný materiál, zahrádková osada nebude oplocena, lze použít pouze "živý plot" z keřů.

b) SMP Net s.r.o. stanoví, že v ochranném pásmu může být realizována běžná zemědělská činnost bez omezení (neporušit orientační sloupky a ostatní případná nadzemní zařízení na trase), je nutno keře, nízkokořenné stromy vysazovat 2 m od osy plynovodu na každou stranu, je nutno hlubokokořenné stromy vysazovat 4 m od osy plynovodu na každou stranu, v ochranném pásmu 4 m musí zůstat volně přístupný zelený pás, oplocení pozemku, stavby parkoviště apod. umístit mimo ochranné pásmo.

Výše nájemného a způsob placení

IV.

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

$$38757 \text{ m}^2 \times 11, - \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 426.327, - \text{ Kč ročně}$$

(slovy: Čtyřistadvacetšesttisíctřistadvacetsedmikorunčeských).

2. Nájemné je splatné pololetně ve výši poloviny ročního nájemného vždy k 15. květnu a 15. listopadu za příslušné kalendářní pololetí, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele čís. **8010-1520761/0100, VS 8520404454** u KB Ostrava, popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele.
3. Poměrná část nájemného za období **od 15.4.2010 do 30.6.2010** ve výši **88.818,- Kč**, bude uhrazena do 15. května na účet pronajímatele, jak je uvedeno v bodě 2. čl. IV. této smlouvy.

4. Nájemné za prokazatelné užívání pozemku od 1.1.2010 do 14.4.2010 ve výši **124.345,-Kč**, bude uhrazeno do 30-ti dnů od podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, jak je uvedeno v bodě 2 čl. IV. této smlouvy.

V.

1. Výši nájemného lze upravit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši nájemného v souvislosti se změnou příslušného cenového předpisu, podle kterého je cena nájmu stanovena jako regulované nájemné.
3. Nájemce toto právo pronajímatele na jednostrannou úpravu výše původního nájemného uvedeného v čl. IV. odst. 1 této smlouvy v plném rozsahu uznává.

Povinnost nájemce

VI.

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce je povinen a oprávněn užívat řádně předmět nájmu.
3. Nájemce je dále povinen umožnit po dobu nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na pozemek za účelem kontroly dodržování smlouvy a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami pozemku, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit a protokolárně předat pozemek pronajímateli, a to v původním stavu, kterým se rozumí stav bez staveb, nebude-li písemně přede dnem skončení nájmu dohodnuto jinak.

Doba nájmu

VII.

1. Nájem počíná **dnem 15.4.2010** a sjednává se **na dobu neurčitou s roční výpovědní lhůtou**.
2. Nebude-li část pozemku uvedená v odstavci I./1, II./1 dle VIII./1, vrácen z důvodu zavinění na straně nájemce nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu, je nájemce povinen platit za každý započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního nájemného (jako 1/12 z ročního nájmu dle bodu IV/1) a to až do doby předání.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

Skončení nájmu

VIII.

1. Nájem pozemku nebo jeho části končí:
 - a) výpovědí,
 - b) dohodou,
 - c) převodem nebo přechodem vlastnictví ke stavbě postavené na předmětu nájmu
2. Záměr na pronájem byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava – Jih pod č. usnesení 5006/94 ze dne 18.2. 2010 zveřejněn po dobu 15-ti dnů na úřední desce pronajímatele v období od 26.2.2010 do 15.3.2010. O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usn. č. 5148/100 ze dne 1.4.2010.

Další ujednání

IX.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že pronajímatel souhlasí, aby nájemce uzavřel rovněž nájemní smlouvy s třetími stranami (třetími osobami) na pronájem jednotlivých částí předmětu nájmu, a to za stejných podmínek a za stejným účelem tak, jak je stanoveno touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí řádný odvoz veškerých odpadů vznikajících při užívání a provozu zahrádek včetně zvláštních odpadů v souladu s příslušnými předpisy. Nájemce se rovněž zavazuje a přebírá v rámci tohoto bodu tuto povinnost i za třetí osoby, budou-li k němu nájemci dle čl. IX. bodu 1 smluvně zavázáni.
3. Pokud nájemce nesplní závazky dle předchozího bodu 2, může pronajímatel od smlouvy jednostranně odstoupit s tím, že odstoupení je platné prvním dnem měsíce následujícího po doručení odstoupení.
4. V případě převodu vlastnictví stavby situované na předmětu nájmu, je vlastník stavby – nájemce povinen před podpisem příslušné smlouvy o převodu vlastnictví ke stavbě informovat o tomto záměru pronajímatele a je povinen zajistit kontakt mezi pronajímatelem a budoucím vlastníkem za účelem projednání podmínek nové nájemní smlouvy na předmět nájmu.

Závěr

X.

1. Stavbou dle této smlouvy se rozumí stavba, která podléhá územnímu řízení a územnímu souhlasu, a je postavená v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením, případně ohlášením stavby, a je umístěná na předmětu nájmu.

XI.

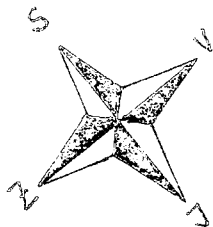
1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, v platném znění.
2. Smlouva může být měněna po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

21-04-2010

V Ostravě dne



Zahradkářská osada KAČINEC
Výškovice u Ostravy
p.č. 823



Plynovod DN 500

- Aktivní zóna /bez staveb/
- - - Pasivní zóna /stavby pro chovatelství — max. 16 m²/
- Nezáplavové území /stavby pro rekreaci — max. 25 m²/