

## Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany:

#### Statutární město Ostrava

#### Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory  
zast. Mgr. Patrikem Hujdusem, starostou městského obvodu  
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451  
(dále také „pronajímatel“)

a

#### GELIUS s.r.o.

se sídlem Nerudova 272/22, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
zast. Mykolou Tkachem, jednatelem společnosti  
IČO: 242 76 740, DIČ: CZ24276740  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 67774  
(dále také „nájemce“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemku st. p. č. 249 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 385 m<sup>2</sup>, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048 pro obec Ostrava a k. ú. Mariánské Hory, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „pozemek“).
3. Nájemce je vlastníkem pozemku st. p. č. 100 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 841 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 95, občanská vybavenost v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále také „nemovitě věci“).
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

### II.

#### Předmět nájmu a jeho vymezení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek st. p. č. 249 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 385 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, nájemce jej bude ve stanovené době užívat a platit pronajímateli nájemné dle čl. VI této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na připojeném snímku katastrální mapy, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
4. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do užívání přejímá.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Předmět nájmu specifikovaný v čl. II této smlouvy se dává do nájmu za účelem kultivace okolí nemovitých věcí ve vlastnictví nájemce, jež s předmětem nájmu bezprostředně sousedí.

### **IV.**

#### **Doba trvání nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.01.2022.

### **V.**

#### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí. Toto ustanovení se týká také dodržování příslušných obecně závazných předpisů statutárního města Ostravy.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím stranám.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu (ani jeho část) podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu využívat k jinému účelu než k účelu ujednanému v čl. III této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro ukončení této nájemní smlouvy dle čl. VIII odst. 1 písm. c) této smlouvy.
6. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že se seznámil s podmínkami stanovenými ve vyjádření odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky ze dne 04.08.2021, č. j. MH 12097/2021/OMH/Oc/Bur, jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, a zavazuje se je dodržovat.
7. Nájemce je povinen udržovat celoročně předmět nájmu a jeho okolí v řádném technickém a estetickém stavu způsobilém k jeho užívání, v čistotě a pořádku. Toto ustanovení se týká také dodržování příslušných obecně závazných předpisů statutárního města Ostravy.
8. Nájemce bude provádět pravidelný pokos trávy a sběr listí ve stejné či větší četnosti jako městský obvod Mariánské Hory a Hulváky.

9. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně každou změnu vlastníka nemovitých věcí, jakékoliv změny ve svých údajích (sídlo, právní forma, IČO, apod.), či jiné události, které by měly za následek změnu této smlouvy.

## VI.

### Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši **12.000 Kč/rok**.
2. Nájemné je splatné ročně, vždy do 30. listopadu kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě – Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8501000162.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, ve lhůtě stanovené v odst. 3 tohoto článku. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2023. Oznámení o změně výše nájemného bude doručeno písemnou formou nájemci a o této skutečnosti nebude uzavírán dodatek k této nájemní smlouvě. Pokud si nájemce toto oznámení nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenu.
4. Při prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodloužení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
5. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že by v budoucnu došlo ke změně právní úpravy a pronajímatel by byl povinen odvádět z nájemného daň z přidané hodnoty, je pro tento případ pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty. Ustanovení v odst. 4 věta 6. a 7. zde platí obdobně.

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní lhůtou, 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 a/nebo v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
    - nájemce je v prodloužení s placením nájemného déle než 30 dnů,
  - d) převodem pozemku st. p. č. 100 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 95, občanská vybavenost v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava,
  - e) zánikem právnické osoby.

2. V případě, že jedna ze smluvních stran vypoví tuto smlouvu podle odst. 1 písmene b) nebo c) tohoto článku a druhá smluvní strana písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízený písemný protokol. Případné náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci.

## VIII.

### Další ujednání

Nájemce bere na vědomí následující závady na předmětu nájmu:

- k pozemku st. p. č. 249 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 385 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava je zřízeno věcné břemeno zřízení, užívání a údržby vodovodní přípojky ve prospěch vlastníka pozemku st. p. č. 162 zastavěná plocha a nádvoří a stavby občanské vybavenosti č. p. 2069, která na tomto pozemku stojí,
- k pozemku je uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti se společností GasNet, s.r.o. za účelem umístění plynárenského zařízení v rámci stavby „REKO MS Ostrava Mar. Hory 2. část“,
- předmět nájmu sousedí s pozemky, které jsou dotčeny investiční akcí „Rekonstrukce ČSOV Pašerových – kanalizace v ul. Grmelova.

V pozemku jsou umístěny tyto inženýrské sítě nezapsané ve veřejném seznamu:

- podzemní elektrické vedení NN, VN a přípojková skříň společnosti ČEZ Distribuce, a.s.,
- nízkotlaký plynovod NTL společnosti Gasnet, s.r.o.,
- síť elektrických komunikací společnosti CETIN a.s.,
- podzemní telefonní a jiné spojové vedení (přístupová síť) společnosti O2 Česká republika a.s.,
- kanalizační stoka ve vlastnictví statutárního města Ostravy.

Vzhledem k výše uvedeným závadám není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

**X.**

**Doložka platnosti**

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 67. schůzi konané dne 18.08.2021 pod č. usn.2343/RMOB-MH/1822/67.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 20.08.2021 do 01.11.2021.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své. 73. schůzi konané dne 10.11.2021 pod č. usn.2554/RMOB-MH/1822/73.

Přílohy:

č. 1 – Katastrální snímek

č. 2 – Vyjádření odboru místního hospodářství ÚMOB MHaH

V Ostravě dne .....

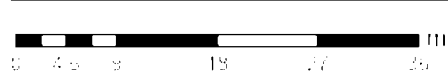
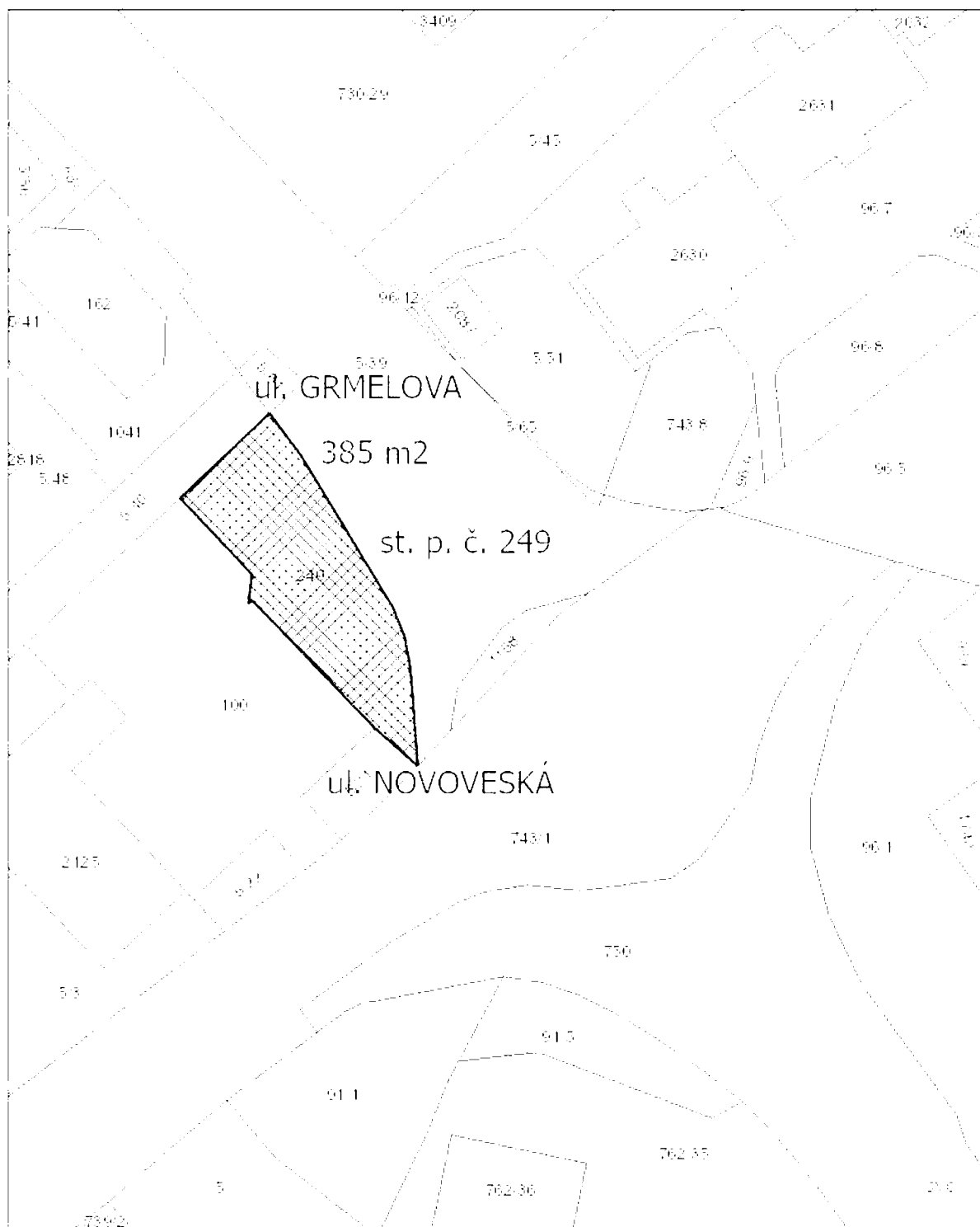
V Ostravě dne .....

.....  
Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Mgr. Patrik Hujdus  
starosta městského obvodu

.....  
GELIUS s.r.o.  
Mykola Tkach  
jednatel společnosti

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

Příloha č. 1



statutární město Ostrava 7021

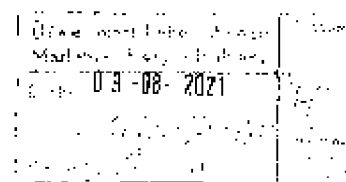
15. 9. 2021

**OSTRAVA!!!**

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**

Příloha č. 2

Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky  
odbor místního hospodářství a dopravy



Vaše značka: MH 11838/2021/OM/Ma  
Ze dne: 02.08.2021  
Č.j.: MH 12097/2021/OMLH/Oe/Bor  
Sp. zn.: SZ MH 11914/2021

Odbor majetkový

- zde -



Datum: 04.08.2021

**Vyjádření k prodeji / pronájmu parc. č. 249 v k. ú. Mariánské Hory**

Na základě Vaší žádosti o vyjádření k případnému prodeji/pronájmu pozemku st. p. č. 249 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 385 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, tedy pozemku v blízkosti okružní křižovatky ul. Novoveská a Gírmelova, který tvoří převážně zeleň, Vám sdělujeme následující:

Odbor místního hospodářství nemá námítky ani připomínky k případnému prodeji/pronájmu pozemku st. p. č. 249 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 385 m<sup>2</sup> v k. ú. Mariánské Hory, tedy pozemku v blízkosti okružní křižovatky ul. Novoveská a Gírmelova, který tvoří převážně zeleň.

SMO ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství jako silniční správy úřad souhlasí za podmínky, že na ploše nebude instalováno žádné zařízení, které by zhoršovalo rozhledové poměry křižovatky.

SMO ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství jako orgán ochrany přírody a správce zeleně souhlasí za předpokladu, že nebude zmenšena plocha zeleně a zároveň upozorňuje, že na předmětný pozemek je uložena povinnost vysadit 1 ks stromu Jirůvce maďalů, jako náhradní výsadba za stromy kácené společností BQ Investment, a to do konce roku 2021.

Toto vyjádření nenahrazuje souhlasy dotčených orgánů státní správy. Vyjádření je možno použít pro územní souhlas, souhlas se vstupem na pozemek, příp. i pro stavební řízení. V případě omezeného zajištění může MOb Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství toto vyjádření doplnit nebo změnit.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Vojtěch Potocký, v.r.  
vedoucí odboru místního hospodářství

Za správnost vyhotovení:  
Magdalena Burianová  
oprávněná úřední osoba

**INTERNÍ SDĚLENÍ!!!**