

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti 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
zastoupené [REDACTED]

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: [REDACTED], KS 0308
VS: 8580200085

dále jen „**Pronajímatel**“

a

A [REDACTED] Z [REDACTED], nar. [REDACTED] 1952
bytem [REDACTED] Ostrava

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 pozemku parc. č. 1928/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 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 Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa tohoto pozemku.
2. Nájemce je současně spolubydlicí osobou v bytě č. 8 bytového domu č. p. 1432 stojícího na části pozemku parc. č. 1928/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na základě přihlášení osoby spolubydlicí nájemcem bytu č. 8 bytového domu č. p. 1432.
3. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1928/1 zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to parkovací stání označené č. 3 dle zákresu ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. (dále jen jako „Předmět nájmu“).
4. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je parkování osobního automobilu.

Čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu.
3. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že poruší-li Nájemce tuto smlouvu obzvláště hrubým způsobem, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, přičemž tato smlouva stanoví, co se rozumí porušením smlouvy obzvláště hrubým způsobem.
5. Nájemce bere na vědomí, že u výpovědi bez výpovědní doby končí nájem dnem doručení výpovědi nájemci.

6. Nájem skončí také ke dni odhlášení Nájemce jako osoby spolubydlící v bytě č. 8 bytového domu č. p. 1432 stojícího na části pozemku parc. č. 1928/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a nebo ke dni ukončení nájmu sjednaného na základě nájemní smlouvy č. OM-2012-0129 ze dne 15. 10. 2012 ve znění dodatků.
7. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši 1.150 Kč/měsíc + příslušná sazba DPH, (slovy: jedentisícstopadesátkorunčeských) + příslušná sazba DPH.
2. Měsíční nájemné je splatné vždy k 15. dni každého kalendářního měsíce běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za měsíc, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a měsíční nájemné bude Nájemcem uhrazena na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Prodlení Nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného je považováno za porušení této smlouvy obzvlášť hrubým způsobem.
6. Pokud je Nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit občanskoprávní úroky z prodlení odpovídající výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o osm procentních bodů a počítané ode dne splatnosti nájemného.
7. V případě, že nájem skončí v průběhu kalendářního měsíce běžného kalendářního roku, je Pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného Nájemci.
8. 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 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.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
 - a. užívat Předmět nájmu jen k účelu vymezenému v této smlouvě;
 - b. oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání Předmětu nájmu;
 - c. udržovat převzatý Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu platnosti této smlouvy a provádět na vlastní náklady údržbu, čistotu a pořádek. Jakékoliv znečištění, které vzniklo v důsledku používání Předmětu nájmu, je nájemce povinen odstranit,
 - d. zajišťovat na Předmětu nájmu zimní údržbu.
2. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu.
3. Jakékoliv úpravy na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených. Souhlas Pronajímatele s úpravami nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu.
5. Porušení ustanovení v odst. 2. a 3. tohoto článku smlouvy se považuje za porušení smlouvy obzvláště hrubým způsobem.
6. Pro příjezd a odjezd osobních automobilů na Předmět nájmu slouží vjezd z ulice Janáčkova, který je součástí bytového domu č. p. 3392. Vjezd je opatřen vraty ovládanými dálkovým elektronickým ovládačem, který Pronajímatel předá Nájemci ke dni předání Předmětu nájmu.
7. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl před započítáním nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
8. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli prostřednictvím odboru majetkového funkční dálkový elektronický ovládač k vratům sloužících k vjezdu na Předmět nájmu. V případě nesplnění této povinnosti je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč.

čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se veškeré písemnosti považují za doručené, byly-li doručované poštou na adresu nájemce uvedenou v této 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. Písemnosti se považují

za doručené i v případě, že nájemce jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není zneprístupněná 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 doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení 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 písemnosti doručuje.

2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku o nájmu.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. 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.
6. Tato smlouva nabyde účinnosti uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona o registru smluv.
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. 3477/RMOB1822/55/21 ze dne 4. 10. 2021.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 cit. zákona zveřejněn před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v době od 6. 10. 2021 do 25. 10. 2021 včetně pod č. 654/21.

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

3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3861/RMOB1822/62/22 ze dne 31. 1. 2022.

Příloha

1. snímek katastrální mapy
2. předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Za Nájemce

Datum:

Místo:

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:

A ■ Z ■, nar. ■ 1952
bytem ■ Ostrava

Předmět předání:

Ke dni byla předána část pozemku parc. č. 1928/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava a 1ks dálkového elektronického ovládače k vratům umístěným ve vjezdu na Předmět nájmu, ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

■

Za přejímajícího

Místo: Ostrava

■