

## 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]  
VS: 8510203939

---

dále jen „**Pronajímatel**“

a

**Stavební bytové družstvo Hlubina Ostrava - Zábřeh**  
se sídlem Rudná 1131/70, Zábřeh, 700 30 Ostrava  
zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka  
170  
zastoupené [REDACTED]...

---

IČO: 000 51 071

---

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. 2674/51 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 128 m<sup>2</sup> 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 vlastníkem stavby bez čp/če, garáže stojící na pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku této smlouvy. Tato stavba je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3358 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen jako „Garáž“).
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci pozemek o výměře 128 m<sup>2</sup>, uvedený v odst. 1. tohoto článku této smlouvy k užívání (dále jen jako „Předmět nájmu“).
4. Smluvní strany konstatují, že zastavěná plocha Garáže je rovna výměře Předmětu nájmu, tj. vnější obvod stavby Garáže je totožný s pozemkovou hranicí pozemku, uvedeného v odst. 1. tohoto článku této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jen v takovém rozsahu, v jakém je to nezbytně nutné nebo přiměřené k tomu, aby mohl řádně a obvyklým způsobem užívat, udržovat a opravovat Garáž.

### čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
3. Nájem skončí také dnem, kdy Nájemci zanikne vlastnické právo ke Garáži nebo ke dni zániku stavby Garáže. Zánik vlastnického práva ke Garáži a skutečnost, že Garáž jako stavba zanikla, se Nájemce zavazuje oznámit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů.

#### **čl. IV. Nájemné a jeho splatnost**

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši 260 Kč/m<sup>2</sup>/rok krát výměra pozemku 128 m<sup>2</sup>. Nájem za Předmět nájmu tedy činí 33.280 Kč/rok (slovy: třicettřítisícdvěstěosmdesátkorunčeských).
2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude Nájemcem uhrazeno na bankovní účet Pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli nájemní smlouvu č. 24259/2008/OMR dne 8. 12. 1999. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na zániku nájemní smlouvy č. 24259/2008/OMR ze dne 8. 12. 1999 ke dni předcházejícímu datu uzavření této smlouvy, tj. k datu jejího podpisu poslední smluvní stranou.
6. Pronajímatel a Nájemce mají za nesporné, že Nájemce uhradil dne 26. 1. 2021 částku ve výši 2.560 Kč jakožto roční nájemné za rok 2021, a to na základě nájemní smlouvy uvedené v předchozím odstavci tohoto článku této smlouvy. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Pronajímatel přeplatek na nájemném ve výši 0 Kč použije na úhradu alikvotní části nájemného stanoveného touto smlouvou. Zbývající výši alikvotní části nájemného uhradí Nájemce do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy.
7. V případě, že nájem skončí před 31.12. 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 není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu. Tím není dotčeno právo Nájemce pronajmout Garáž.

2. Změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
3. 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. Ustanovení přechodná a závěrečná**

1. Smluvní strany se dohodly 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 znepřístupněná 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 zato, 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 a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
6. 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. VII. Doložka právního jednání**

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

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

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. 2118/RMOB1822/33/20 ze dne 10. 8. 2020.
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 13. 8. 2020 do 1. 9. 2020 včetně pod č. 457/20.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2394/RMOB1822/38/20 ze dne 2. 11. 2020.

**Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: 17. 3. 2022

Místo: Ostrava

---

[Redacted signature]

**Za Nájemce**

Datum: 17. 1. 2022

Místo: Ostrava

---

[Redacted signature]

---

[Redacted signature]