

**Smlouva o nájmu garáže ev. č.: 8640722006**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi dále uvedenými smluvními stranami:

**Pronajímatel:** Statutární město Ostrava  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Vítkovice  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice  
zastoupený starostou panem Richardem Čermákem

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Variabilní symbol:



(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** 1. Bruslařský klub Bud' INline Ostrava, z.s.



(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“

**I. Úvodní ustanovení**

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření této smlouvy. Změny údajů se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

**II. Předmět nájmu**

- Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou je nemovitá věc:  
– **pozemek parc. č. st. 3929**, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba - **budova bez čp/če - garáž**, k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava, část obce Vítkovice, v lokalitě U Cementárny. Celková výměra garáže činí: 24,00 m<sup>2</sup> (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem Předmětu nájmu je statutární město Ostrava, IČO: 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava, přičemž podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je Předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy.
3. **Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy nájemci k dočasnému užívání Předmět nájmu a nájemce se zavazuje za pronájem Předmětu nájmu platit pronajímateli nájemné sjednané v článku IV. této smlouvy.**
4. **Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu jen k dohodnutému účelu, a to jako garáž.** Bude-li chtít změnit účel užívání Předmětu nájmu, nebo jen jeho části, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a případně příslušných dotčených orgánů.

### III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností **od 1. 4. 2022 na dobu neurčitou.**
2. Nájem může skončit:
  - a) dohodou smluvních stran,
  - b) výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s ujednáním v této smlouvě nebo v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.
3. Nájem může pronajímatel i nájemce vypovědět i bez udání důvodu v **tříměsíční výpovědní době.** Výpovědní doba začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhá smluvní straně doručena výpověď a skončí uplynutím posledního dne tříměsíční výpovědní doby. Nájemce je povinen hradit nájemné po celou dobu výpovědní doby.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Předmět nájmu pronajímateli ve stavu, ve kterém jej převzal a který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ust. § 2230 občanského zákoníku upravující automatickou prolongaci nájmu.

### IV. Úhrada nájemného a služeb

1. Nájemné za Předmět nájmu se sjednává ve výši 1 239,67 Kč bez DPH měsíčně, (tj. 14 876,04 Kč bez DPH ročně) (dále jen „nájemné“).
2. S odvoláním na platné právní předpisy nájemné za Předmět nájmu podléhá DPH. K této částce tedy přistupuje aktuální sazba DPH. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává vždy k 1. dni příslušného kalendářního měsíce.
3. Nájemce je povinen platit nájemné měsíčně, a to včetně DPH, tedy ve výši  $1\,239,67 + \text{DPH } 21\% =$  **1 500,- Kč.** Nájemné je splatné vždy poslední den kalendářního měsíce, a to převodem na účet pronajímatele a pod příslušným variabilním symbolem, když tyto údaje jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci jakoukoliv změnu (např. změnu výše DPH), a to písemně nejpozději do posledního dne v měsíci před nabytím její účinnosti.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné do stanoveného dne splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.



6. Prodlení nájemce se zaplacením nájemného delším než 30 dní, se považuje za porušení povinnosti nájemce zvláště závažným způsobem působící značnou újmu pronajímateli. Pronajímatel je v takovém případě oprávněn vypovědět nájem s výpovědní dobou, která bude činit pouze 1 měsíc a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla nájemci doručena výpověď.
7. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce jednostranně zvýšit nájemné, a to o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným státním orgánem - statistickým úřadem. Tato úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není proto nutné k ní uzavírat v této souvislosti žádný dodatek.
8. Nájemce je na konci každého kalendářního roku, vždy nejpozději do 31.12., povinen nahlásit pronajímateli stav podružného měřidla elektrické energie umístěného v Předmětu nájmu. Stav podružného měření oznámí nájemce prokazatelně pronajímateli, např. e-mailem: [REDAKCE], písemně nebo osobně. Neoznámí-li nájemce stav podružného měřidla elektrické energie umístěného v Předmětu nájmu pronajímateli v požadovaném termínu, bude spotřeba elektrické energie nájemci účtována poměrně k sumě nezjištěné spotřeby dle hlavního elektroměru, tj. ve výši nezjištěné spotřeby elektrické energie odečtené z hlavního elektroměru, která bude vydělena počtem nájemců majících podružné měřidlo, kteří spotřebu řádně neohlásili pronajímateli.
9. Spotřebovaná energie zjištěná postupem podle odst. 8 tohoto článku bude pronajímatelem nájemci vyúčtována na základě vystavené faktury – daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává dnem vystavení faktury – daňového dokladu. Splatnost faktur je 14 dnů od doručení faktury nájemci. Nájemce se zavazuje zaplatit vyúčtování elektrické energie do stanoveného dne splatnosti. Nezaplatí-li nájemce vyúčtování včas, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
  - b) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v/na Předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však podstatné změny prováděny na základě příkazu oprávněného, nebo na základě stavebního ohlášení, nebo stavebního povolení příslušného stavebního úřadu je nájemce povinen tyto úpravy umožnit.
2. Pronajímatel je oprávněn:
  - a) sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
3. Nájemce je povinen:
  - a) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným orgánům a osobám vstup do prostor tvořících Předmět nájmu;
  - b) provádět úkony spojené s obvyklým udržováním Předmětu nájmu, především provádět malování, nátěry atd., a veškeré další opravy Předmětu nájmu do objemu nákladů do 5.000,- Kč za každou jednotlivou opravu. Hradit tyto náklady je povinen nájemce sám. Pokud je cena jednotlivé opravy vyšší než 5.000,- Kč, může tuto provést nájemce pouze s předchozím

písemným souhlasem pronajímatele, a v tomto případě uhradí nájemce pouze částku 5.000,- Kč a zbylé náklady převyšující částku 5.000,- Kč uhradí pronajímatel.

- c) oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu, potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel;
  - d) výlučně na své náklady udržovat a opravovat zařízení a vybavení Předmětu nájmu, které si pořídil sám;
  - e) nerušit svou činností nájemce sousedních nemovitostí a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele, které by byly nad rámec dohodnutý v této smlouvě;
  - f) hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku činnosti provozované nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.
4. Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu odevzdá pronajímateli po skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou ve stavu, v jakém jej převzal včetně provedených oprav a úprav nájemcem, vyčištěný, vyklizený a včetně klíčů.

## VI. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na Předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a nájemce je oprávněn tyto úpravy činit pouze na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
2. V případě, že nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na Předmětu nájmu jakékoli úpravy spočívající v umístění stavby či dočasné stavby dle ust. § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele Předmět nájmu neuvede ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy do řádného stavu (neodstraní bez souhlasu pronajímatele umístěné stavby či dočasné stavby), má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši **50.000,- Kč** (slovy: *padesát tisíc korun českých*) a současně má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci. Zánik této smlouvy výpovědí nemá vliv na povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce, pokud již na ni vznikl pronajímateli nárok. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.
3. Nájemce se zavazuje, že nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoli právního důvodu v souvislosti se změnami nebo úpravami Předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu. Nájemce nemá právo na tyto náhrady ani pro případ ukončení nájemního vztahu.

## VII. Podnájem

1. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce se zavazuje, že pokud získá souhlas pronajímatele dle odst. 1 tohoto článku, poté zajistí, aby veškeré relevantní povinnosti, které má jako nájemce dle této smlouvy, se vztahovaly i na podnájemce.
3. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle odst. 1 tohoto článku, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s 1 měsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena výpověď. Nájemce je povinen hradit nájemné i po dobu plynutí výpovědní doby.

## VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s článkem III. odst. 1 této smlouvy. V případě, že tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
3. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou neupravené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. Nájemce podpisem této nájemní smlouvy vydává souhlas pronajímateli prostoru, ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., v platném znění zveřejnění výše pohledávek s příslušenstvím, vzniklých nezaplacením nájemného ve sjednaných termínech splatnosti spolu s osobními údaji nájemce a údaji o předmětu nájmu, uvedených v této nájemní smlouvě. Souhlas nájemce se vydává na dobu neurčitou.
6. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) vyhotoveních** s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je i její **příloha**: Kopie katastrální mapy se zakreslením Předmětu nájmu.
9. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):  
Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

O záměru obce pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **23. 2. 2022** svým usnesením číslo **2952/RMOB-Vit/1822/114**.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice **od 24. 2. 2022 do 14. 3. 2022**.

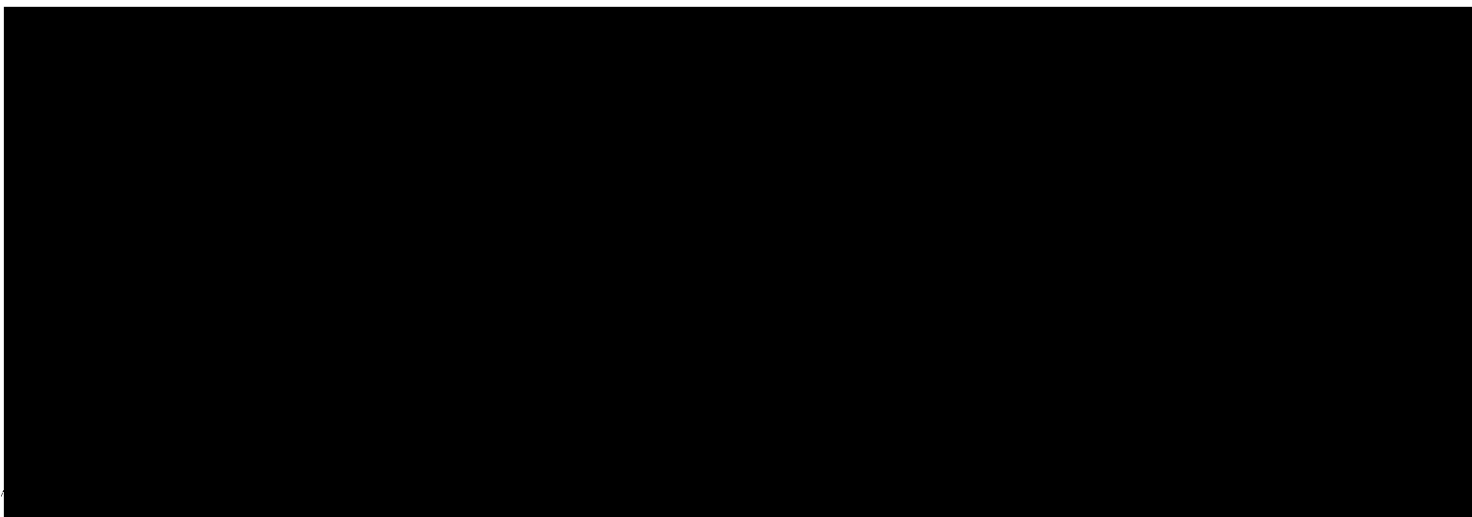
O uzavření této smlouvy o nájmu rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **23. 3. 2022** svým usnesením číslo **3038/RMOB-Vit/1822/116**.

V Ostravě-Vítkovicích dne 24.3.2022

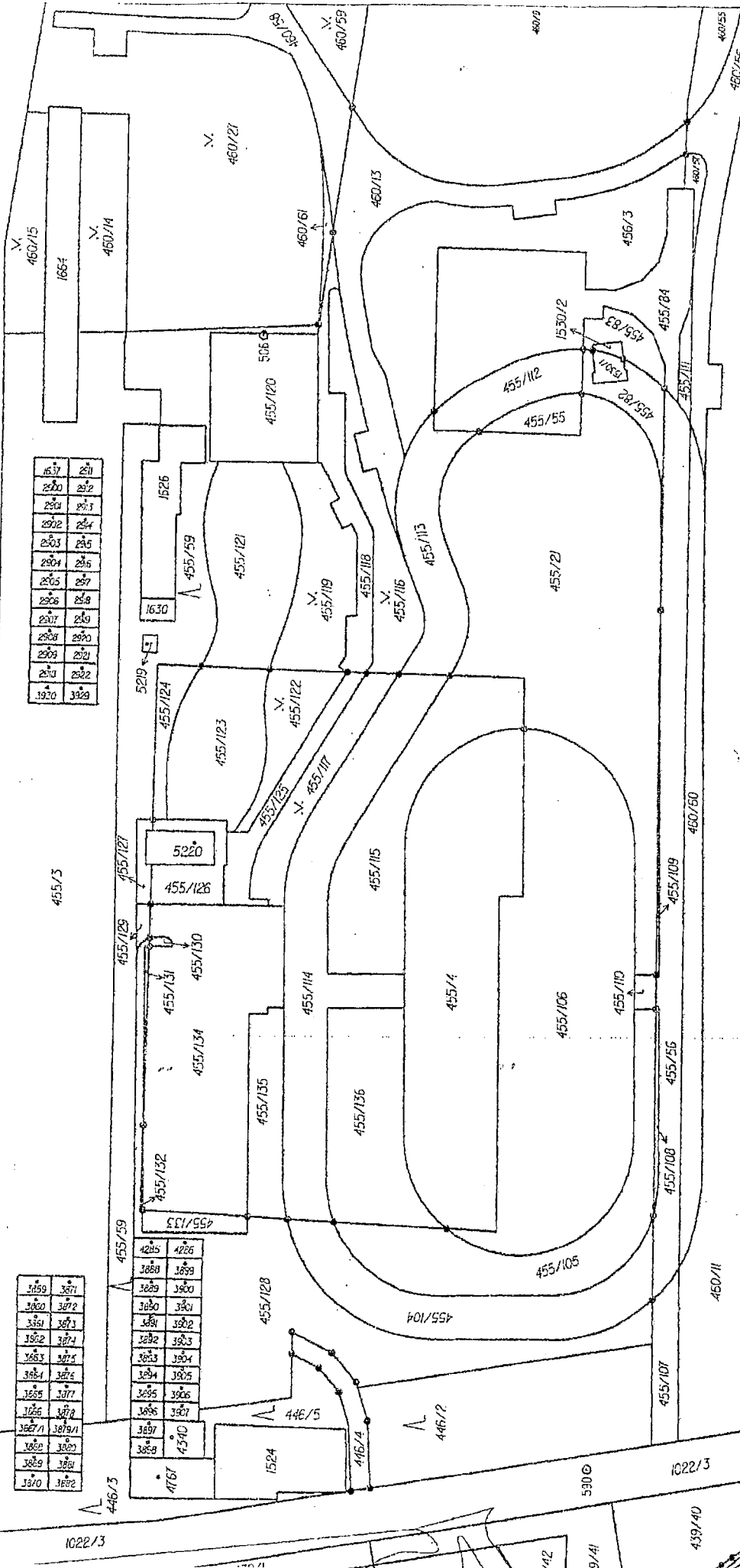
V Ostravě-Vítkovicích dne 30.3.2022

Za pronajímatele:

Za nájemce:



# PŘÍLOHA



Podpis Číslo Razítko	Podpis Číslo Razítko	Obec Ostrava	Katastrální úřed. pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava	Obec Ostrava	Podpis Číslo Razítko
		Město OSTRAVA 9-1/43	Kat. území Zábřeh-VŽ	Město OSTRAVA 9-1/43	
<h2>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</h2>			Správní poplatek uhrazen ve výši ..... Kč		
			Slož k 6.11.2018, 09:36:44	Datum 06.11.2018 09:36:44	Dne 06.11.2018 09:36:44



