

Smlouva o nájmu pozemku

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

a

Smlouva zakládající právo provést stavbu

uzavřená v souladu s § 1724 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
a příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
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

Zdeněk Bureš, nar. 23.02.1969

trvalý pobyt Korunní 1028/16, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku,
se sídlem Korunní 1028/16, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČO: 42067987

(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 p. p. č. 183/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 064 m², 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.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

II.

Předmět nájmu a jeho vymezení

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. p. č. 183/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 12 m² z celkové výměry 5 064 m², v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na připojeném snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej ve stanovené době užívat ke smlouvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit dále sjednané nájemné.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.

III.

Účel nájmu

Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu za účelem umístění mobilního dřevěného prodejního stánku (dále také „prodejní stánek“) s nabídkou celoročního prodeje zboží – ovoce, zeleniny sezónních lesních plodů, řezaných květin a dále chvojí, jmelí, a s nimi souvisejících produktů.

IV.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.07.2022.

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.
3. 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.
4. Nájemce není oprávněn předmět nájmu využívat k jinému účelu než k účelu sjednanému v čl. III této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro ukončení této nájemní smlouvy dle čl. VII odst. 1 písm. c) této smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu (ani jeho část) podnajmout třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím stranám.
7. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu vysazovat keře, stromy či jakékoliv další rostliny apod. a není oprávněn jakkoliv měnit jeho povrch (zpevnit např. zatravnovacími dlaždicemi apod.).

8. Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky ze dne 24.02.2022, č.j. MH 02849/2022/OMH/Oc, a odboru bytového Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky ze dne 08.03.2022, č.j. MH 04151/2022/BO/Dř, jež tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že se s těmito podmínkami seznámil a zavazuje se je dodržovat
9. Nájemce je povinen ohlásit provádění stavebních úprav na předmětu nájmu před jejich zahájením odboru výstavby Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Nájemce není oprávněn provádět terénní úpravy na předmětu nájmu nevyžadující stavební povolení, ohlášení nebo vydání územního rozhodnutí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně jakékoliv změny ve svých údajích a dalších skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy.
11. Nájemce není oprávněn v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu prodávat alkoholické ani tabákové výrobky.

VI.

Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši **30 000 Kč ročně**.
2. Nájemné pro rok 2022 za období od 01.07.2022 do 31.12.2022 je rovno poměrné části ročního nájemného a činí **15 000 Kč**. Poměrná část ročního nájemného je splatná do 30.11.2022.
3. Nájemné je splatné vždy ve dvou splátkách ve výši 15 000 Kč, a to do 30.06. a do 30.11. kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8501000165.
4. 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 2024. 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.
5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.
6. Nájem nemovité věci je v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, osvobozené od daně z přidané hodnoty. 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. Ke skončení nájmu může dojít:
 - 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 prodlení s placením nájemného déle než 30 dnů,
 - d) ukončení živnostenské činnosti nájemce,
 - e) smrtí nájemce.
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 doručenu desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenu 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, který je povinen tyto náklady uhradit do 15 dnů ode dne obdržení výzvy k úhradě nákladů. Pokud si nájemce toto oznámení nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, u datové zprávy se považuje písemnost za doručenu desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenu skončením úložní lhůty.

VIII.

Právo provést stavbu

1. Touto smlouvou se pronajímatel a nájemce dohodli, že nájemce je oprávněn provést stavbu prodejního stánku.
2. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu prodejního stánku na předmětu nájmu ve vztahu k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

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. Pronajímatel ve smyslu § 1728 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, sděluje, že tato smlouva bude dle § 5 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), registrována v registru smluv, jehož správcem je Ministerstvo vnitra České republiky. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.
3. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, srozumitelně, vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dvě 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 83 schůzi konané dne 30.03.2022 pod č. usn. 2897/RMOB-MH/1822/83.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky a způsobem umožňujícím dálkový přístup od 01.04.2022 do 19.04.2022.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 87. schůzi konané dne 25.05.2022 pod č. usn. 3077/RMOB-MH/1822/87.

Přílohy:

- č. 1 – Katastrální snímek
- č. 2 – Vyjádření odboru místního hospodářství a odboru bytového

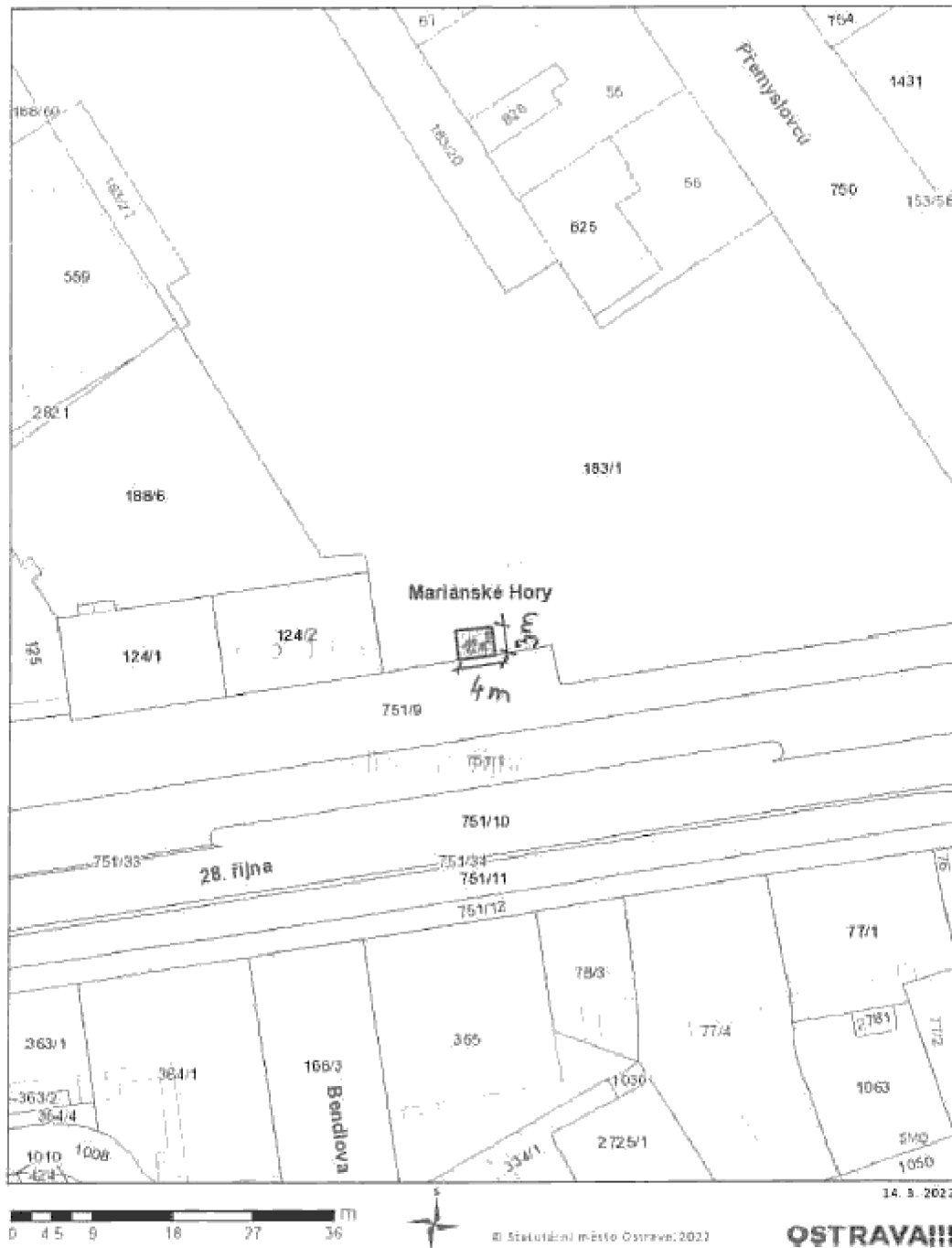
V Ostravě dne

V Ostravě dne

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

.....
Zdeněk Bureš

Příloha č. 1



Příloha č. 2

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY

Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky
odbor místního hospodářství

Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky	Č. dopis. 101
Dat.: 28-02-2022	Č. j. 101
Čís. jedn.: 246/2022/OMH	Č. jedn.: 101
Pod. list.: 1	Pod. list.: 101

Vaše značka: MH 02797/2022/OM/He
Ze dne: 14.02.2022
Č. j.: MH 02849/2022/OMH/Oc
Sp. zn.: SZ MH 02826/2022/2

Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Datum: 24.02.2022

Vyjádření k případnému pronájmu části pozemku v k. ú. Mariánské Hory

Vážená paní vedoucí,

na základě Vaší žádosti o vyjádření k případnému pronájmu části pozemku p. p. č. 183/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m² z celkové výměry 5 064 m² v k. ú. Mariánské Hory

Vám sdělujeme následující:

odbor místního hospodářství **souhlasí** s případným pronájmem části pozemku p. p. č. 183/1 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m², na základě žádosti pana Zdeňka Bureše, trvalý pobyt Korunní 1123/17, 709 00 Ostrava – Mariánské Hory, který má zájem na části pozemku, vedle zmrzlinového stánku, postavit dřevěný prodejní stánek o rozměrech 4 x 3 m, za účelem prodeje zboží – ovoce, zeleniny, sezónních lesních plodů, řezaných květin a také chvojí, jmelí a s nimi souvisejících produktů. Po ukončení nájmu bude pozemek uveden do původního stavu – tzn. bude nakypřen a oset travním semínkem.

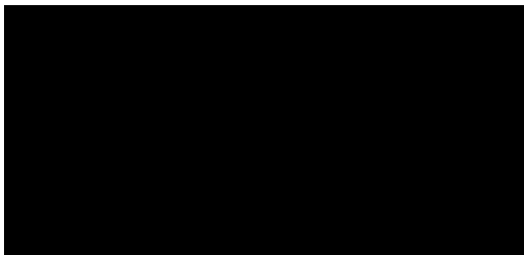
Na dotčeném místě daného pozemku ve vzdálenosti do 10 m se nachází 3 mladé stromy šácholanu a skupina keřů dřívířalu. Ostatní zeleň je tvořena travním porostem s intenzivní údržbou a pásy letničkových výsadeb.

SMO ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství jako silniční správní úřad podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, **nemá připomínek**. Nejedná se o zvláštní užívání místní komunikace. Je však nutno dořešit zásobování stánku, není možné zásobování provádět z ul. 28. října nebo najížděním na přilehlý chodník (před stánek).

Jedná se však o veřejné prostranství, proto v případě povolení pronájmu není žadatel zbaven povinnosti ohlašovat a uhradit poplatek za užívání veřejného prostranství (pokud se nebude jednat o trvalou stavbu). Poplatek je v současné době u dlouhodobého užívání stanoven paušální částkou, a tato je dle OZV o místních poplatcích 18/2019 za umístění zařízení sloužící pro poskytování prodeje 500 Kč/m²/měsíc, pokud by se jednalo o tzv. dočasnou stavbu sloužící pro poskytování prodeje a služeb, je poplatek ve výši 100 Kč/m²/měsíc.

Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky
odbor místního hospodářství

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 obecného zájmu může MOb Mariánské Hory a Hulváky, odbor místního hospodářství toto vyjádření doplnit nebo změnit.



Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky
odbor bytový



Vaše značka: ov25es832168b0
Ze dne: 8.3.2022
Č. j.: MH 04151/2022/BO/Dř
Sp. zn.: SZ MH 04065/2022/2

Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:

Datum: 8.3.2022

Vyjádření k žádosti

S žádostí od pana Bureše souhlasíme za těchto podmínek:

- připojení pro odběr elektrické energie je možné ve společných prostorách bytového domu na ul. 28.října 1081/202, Ostrava – Mariánské Hory
- pan Bureš zažádá dodavatele spol. ČEZ o zřízení nového odběrného místa a nechá osadit odběrné místo elektroměrem
- zřízení odběrného místa bude provedeno vlastním nákladem žadatele
- v případě ukončení nájemní smlouvy, je žadatel povinen se z odběrného místa odhlásit a odhlášení předložit na ÚMOb Mariánské Hory, bytový odbor

S pozdravem



INTERNÍ SDĚLENÍ!!!

OSTRAVA!!!
MARIÁNSKÉ HORY
A HULVÁKY