

Nájemní smlouva č. 2022/17/0384

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucíí Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500626
dále také jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **Společenství vlastníků Ukrajinská 1441/18, 20, 22, Ostrava**
se sídlem Ukrajinská 1441/18, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupený předsedou výboru Věrou Lexovou a členem výboru Ing. Luděkem
Markem
IČO: 27796108
DIČ: není plátce
zapsaný v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským
soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 5594
- dále také jen „**nájemce**“

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen „**smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.č. 1060/1 – ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „**nemovitá věc**“).
2. Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenu do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a je tak oprávněn s ní v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání za podmínek stanovených touto smlouvou část nemovité věci, a to pozemku p.č. 1060/1 – ostatní plocha o výměře 86 m² v k.ú. Poruba, obec Ostrava, jež je vymezena v katastrálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „**předmět nájmu**“) a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce předmět nájmu do užívání za podmínek daných touto smlouvou přijímá a zavazuje se pronajímateli uhradit za toto užívání nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem rekonstrukce bytového domu (bytový dům na ul. Ukrajinská č.p. 1441 v Ostravě – Porubě) včetně přístavby lodžii a jejich následné údržby a správy.
2. Účelem nájmu je umožnit nájemci zejména umístění lodžii na bytovém domě č.p. 1441 nad pozemkem p.č. 1060/1 v k.ú. Poruba, obec Ostrava. Pronajímatel s umístěním a provedením lodžii na předmětu nájmu výslovně souhlasí.
3. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

IV.

Nájemné

1. **Nájemné se stanovuje jako jednorázová platba, a to ve výši 55.000,-Kč, slovy: ==padesátpět tisíc== korun českých.**
2. Nájemné dle této smlouvy je v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od této daně osvobozeno.
3. Nájemné ve formě jednorázové platby bude nájemcem uhrazeno do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.
4. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.

V.

Smluvní pokuty

1. V případě, že nájemce bude v prodlení s plněním jakékoliv peněžité povinnosti, k níž je podle této smlouvy zavázán, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Za nesplnění oznamovací povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč za každý i započatý den prodlení, přičemž maximální výše smluvní pokuty za nesplnění oznamovací povinnosti činí 500,- Kč.
3. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu, nad nímž bude umístěna stavba předsazených lodžii, uvede ke dni ukončení stavby na své náklady do předchozího stavu, tj. provede hrubé i jemné terénní úpravy a osetí trávy. V případě zásahu do pozemních komunikací se nájemce zavazuje uvést rovněž tyto pozemní komunikace do předchozího stavu. Dnem ukončení stavby se pro účely této smlouvy rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby nebo vydání jiného obdobného právně účinného veřejnoprávního povolení stavby. Pokud nájemce neuvede předmět nájmu a v případě zásahu také pozemní komunikaci na své náklady do předchozího stavu, a to ani na výzvu pronajímatele ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy, tak se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a pronajímatel je oprávněn provést uvedení do předchozího stavu sám nebo toto zajistit prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce.
4. Smluvními pokutami sjednanými v tomto článku není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu sídla ve lhůtě 7 dnů od data, kdy tato skutečnost nastala.
2. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele, resp. na základě rozhodnutí příp. souhlasu příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu.
3. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
4. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby jsou oprávněni vstoupit na předmět nájmu s nájemcem nebo s jím pověřenou osobou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činnostmi v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.
6. Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škodu způsobenou třetími osobami, které se budou nacházet v místě předmětu nájmu či v jeho blízkosti. Nájemce je povinen počínat si po celou dobu nájmu tak, aby způsobení takové škody v maximální možné míře předcházel, zejména je pak povinen zajistit, aby jeho členové udržovali přistavné lodžie ve stavu neohrožujícím okolí.

VII.

Doba nájmu, skončení nájmu

1. Nájem se touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem dle této smlouvy je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může podat jak pronajímatel, tak i nájemce, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď musí mít vždy písemnou formu a počíná běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v těchto případech:
 - a) nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 30 dnů;
 - b) nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než dohodnutému účelu;
 - c) nájemce porušuje jinou povinnost z nájmu a nesjedná nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.

VIII.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 3163/RMOB1822/85 ze dne 24.06.2022.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 27.06.2022 do 13.07.2022 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O uzavření této nájemní smlouvy na předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 3197/RMOB1822/86 ze dne 15.07.2022.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. 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, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
3. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se sepisuje v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – katastrální situační výkres s vyznačením předmětu nájmu

V Ostravě, dne

Za pronajímatele: 26.07.2022

Za nájemce:

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Věra Lexová
předseda výboru

Ing. Luděk Marek
člen výboru

LEGENDA:



ŘEŠENÉ OBJEKTY – Ukrajinská 1441/18, 20, 22, Poruba, 708 00 Ostrava
Parc.č.: 036; k.ú. Poruba [715174]

1706/354

KATASTRÁLNÍ MAPA (DKM), PARCELNÍ ČÍSLA



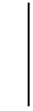
PŘÍSTAVBA PŘEDSAZENÝCH, ZAVĚŠENÝCH, PREFABRIKOVANÝCH LODŽIÍ. CELKEM BUDE VYBUDOVÁNO 72ks. NOVÝCH LODŽIÍ. JEDNOTLIVÉ SLOUPCE NOVÝCH LODŽIÍ BUDOU ZACINAT NAD STAVAJÍCÍM TERÉNEM A NEBUDOU PŘEVÝŠOVAT STAVAJÍCÍ OBJEKT.



STŘÍŠKA NAD VSTUPEM DO OBJEKTU Z PŘEDSAZENÉ, ZAVĚŠENÉ, PREFABRIKOVANÉ KONSTRUKCE. NOVÉ ZASTŘEŠENÍ VSTUPU BUDE UMÍSTĚNO NAD VSTUPEM DO OBJEKTU.



PŘÍSTAVBA PŘEDSAZENÝCH, ZAVĚŠENÝCH, PREFABRIKOVANÝCH LODŽIÍ U SOUSEDNÍHO OBJEKTU NA PARC. Č. 1034, k.ú. PORUBA, KTERÉ JIŽ BYLY REALIZOVÁNY. NOVĚ NAVRŽENÉ LODŽIE REŠEKTUJÍ TVAR A MATERIÁL JIŽ REALIZOVANÝCH LODŽIÍ.



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, HRANICE STAVENIŠTĚ, STAVENIŠTĚ BUDE OPLOČENO LEHKÝM STAVENIŠTNÍM OPLOČENÍM VÝŠKÝ 1,8m

PÓLOHOPIŠ

POZNÁMKY:

PŮDORYSNÝ ROZMĚR SAMOSTATNÉHO SLOUPCE LODŽIÍ JE 3,74m x 1,5m.

DVA SLOUPCE LODŽIÍ VYTVOŘÍ SESTAVU LODŽIÍ O VNĚJŠÍM PŮDORYSNÉM ROZMĚRU 7,34m x 1,5m.

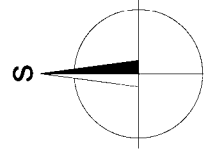
TŘI SLOUPCE LODŽIÍ VYTVOŘÍ SESTAVU LODŽIÍ O VNĚJŠÍM PŮDORYSNÉM ROZMĚRU 10,94m x 1,5m.

ČTYŘI SLOUPCE LODŽIÍ VYTVOŘÍ SESTAVU LODŽIÍ O VNĚJŠÍM PŮDORYSNÉM ROZMĚRU 14,54m x 1,5m.

±0,000 = PODLAHA 1.NP

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK

POMĚROVÉ MĚŘÍTKO: 0 5 10 20m



**Stavební úpravy a přístavba bytového domu
Ukrajinská 1441/18, 20, 22, Poruba, 708 00 Ostrava**

VÝKRES:

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

MĚŘÍTKO:

1:500

ČÍSLO VÝKRESU:

C.2

DUR+DSP

02/2022

DURH PROJEKTU

DATAJIM

PARÉ č.