

S 651 2022

## Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava**  
Prokešovo náměstí 1803/8  
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

**Městský obvod Ostrava-Jih**  
Horní 791/3  
700 30 Ostrava - Hrabůvka  
zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**  
bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520405233

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

**Ing. Veronika Kučeriková**, nar. [REDAKCE]  
IČO: 04076346  
se sídlem: Mniší 184, 742 21 Kopřivnice - Mniší

dále jen „nájemce“

### Obsah smlouvy

---

#### čl. I. Úvodní ustanovení

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

#### čl. II. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p.p.č. 612/19 ostatní plocha, jiná plocha a p.p.č. 612/20 ostatní plocha, dráha, oba v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Nad Úvozem. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, jsou městskému obvodu Ostrava-Jih tyto pozemky svěřeny.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání pozemek p.p.č. 612/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1337 m<sup>2</sup> a pozemek p.p.č. 612/20 ostatní plocha, dráha o výměře 246 m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno nákresem do katastrální mapy, která tvoří přílohu této smlouvy a nájemce tyto pozemky do nájmu přijímá (dále také jako „*pozemky*“ nebo „*předmět nájmu*“).

## čl. III. Účel nájmu

1. Nájem se sjednává za účelem užívání pozemků jako kynologického cvičiště.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho částí může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše ročního nájemného činí **30 000,- Kč ročně** (slovy třicet tisíc korun českých) za pronájem **1 583 m<sup>2</sup>** předmětných pozemků.

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozeným plněním od DPH.

2. Nájemné je splatné jednou ročně – vždy k 31. březnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné bude placeno převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30 dnů od data uzavření smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací – zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, který vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemci tuto změnu oznámit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné, podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, uhradit do 60 dnů ode dne doručení oznámení na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

## čl. V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu, a na vlastní náklady zajistit pravidelný pokos, hrabání listí a ořez dřevin, údržbu a opravy oplocení.
4. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
5. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.

- Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- Nájemce je povinen zajistit bezpečný provoz kynologického cvičiště s ohledem na právní předpisy a platné normy. Pronajímatel nenes právní odpovědnost za provoz sportovního areálu na předmětu nájmu.
- Nájemce se zavazuje, že nepřevéde práva a závazky vyplývající z této smlouvy na jinou, další osobu.
- 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. Doba nájmu a jeho skončení

- Nájem počíná dnem účinnosti této smlouvy a sjednává se na dobu určitou 5 let.
- Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí, a to i bez udání důvodu.

Výpovědní doba se sjednává v délce tří měsíců a začíná běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenu, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě nebo nájemcem 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. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

- Nájem skončí také dnem, kdy nájemci zanikne živnostenské oprávnění pro „chov zvířat a jejich výcvik“. Nájemce se zavazuje oznámit tuto skutečnost písemně, a to do 30 dní od okamžiku, kdy pozbyl živnostenské oprávnění.

## čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

- Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava - Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 5299/RMOB-JIH/1822/93 ze dne 25.11.2021.
- Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava - Jih v době od 01.12.2021 do 17.12.2021.
- O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 6207/RMOB-JIH/1822/113 ze dne 23.06.2022.

## čl. VIII. Ostatní ujednání

- Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájem skončí dnem úmrtí nájemce. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, nebude předmětem pozůstalosti a nepřechází na dědice nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

#### Přílohy

Příloha č. 1 Situační snímek

#### Za pronajímatele

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář  
starosta

#### Za nájemce

Datum: 27.7.2022

Místo: Ostrava

Ing. Veronika Kučeriková

