



NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 8520704451


uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.) níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi dále uvedenými smluvními stranami.

STRANY SMLOUVY

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

městský obvod Vítkovice
Mírové náměstí 1, 703 79 Ostrava-Vítkovice
zastoupený starostou p. Petrem Dlabalem
Bankovní spojení : ČS Ostrava a. s.
Číslo účtu : 19-1649309349/0800
Variabilní symbol : 8520704451

(dále jen „pronajímatel“)

NÁJEMCE: MEGAIRA s.r.o.
se sídlem Československé armády 1684/29, 710 00 Ostrava-Slezská
Ostrava
zastoupena jednatelem: 
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 70246
IČ: 06002757

(dále jen „nájemce“)

Subjekty sub. 1) a 2) dále též označovány společně jako “smluvní strany”.
Smluvní strany této smlouvy na základě úplného a vzájemného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních uzavírají tuto

nájemní smlouvu

I.

PŘEDMĚT A ÚČEL TÉTO SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je “nájemní vztah” (nájem) mezi smluvními stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůli stran a obecně závaznými právními předpisy.



II. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem nájmu upraveného touto nájemní smlouvou jsou nemovité věci – část pozemku parc. č. **1282/1**, zahrada, o výměře **471,00 m²**, a část pozemku parc. č. **1287/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře **204,20 m²**, vše v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava. Pozemky parc. č. **1282/1** a parc. č. **1287/1** jsou zapsány na listu vlastnictví číslo 1604, jejichž výlučným vlastníkem je pronajímatel.
2. Pronajímaná část pozemku parc. č. **1282/1**, zahrada, je pozemkem k tomuto účelu určený a je barevně vyznačen v příložené kopii katastrální mapy. Dále pronajímaná část pozemku parc. č. **1287/1**, zastavěná plocha a nádvoří, je využívána jako zahrada, a je barevně vyznačena v příložené kopii katastrální mapy. Zakreslení území je provedeno v měřítku katastrální mapy.

Nájemce je vlastníkem nemovité věci – jednotky č. **865/3** na pozemku parc. č. **1287/1**, zastavěná plocha a nádvoří, a spoluvlastnického id. 10515/43580 podílu na společných částech domu – budově č. p. 865 na pozemku parc. č. **1287/1**, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, na adrese Ryskova 10, Ostrava-Vítkovice, se kterou tvoří pronajímané části pozemků jeden funkční celek. Výše uvedená jednotka je ve vlastnictví společnosti MEGAIRA s.r.o.

3. Pronajímatel pronajímá v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu – **část pozemku parc. č. 1282/1, zahrada, o výměře 471,00 m², a část pozemku parc. č. 1287/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 204,20 m², vše v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava**, nájemci a nájemce přijímá tyto části pozemků do nájmu.

III. TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva se uzavírá po vzájemné dohodě na dobu **neurčitou**. Nájemní poměr vzniká ode dne **01.11.2018**.
2. Nájemní poměr může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) zánikem předmětu nájmu
 - c) výpovědí jedné ze smluvních stran
3. Nájemní smlouvu lze pronajímatelem i nájemcem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta počne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne tříměsíční výpovědní lhůty. Nájemce je povinen hradit nájemné po celou dobu výpovědní lhůty.
4. Prodlení nájemce se zaplacením nájemného za dobu delší než tři měsíce po lhůtě splatnosti může být důvodem k výpovědi. Využije-li pronajímatel tohoto důvodu – tedy svého práva ke skončení nájemního poměru z důvodů neplacení nájemného, lhůta v takovém případě bude činit jeden měsíc a počne běžet 1. dne následujícího měsíce po doručení výpovědi a skončí uplynutím posledního dne tohoto měsíce. Nájemce je povinen hradit nájemné i po dobu plynutí výpovědní lhůty.

IV.
ÚHRADA NÁJEMNÉHO

1. Smluvní strany shora označené se vzájemně dohodly na výši nájemného za poskytovaný nájem. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, a to roční částkou ve výši **Kč 4 051,00** (6,00 Kč/m²/rok), splatné vždy nejpozději do 30. června kalendářního roku v hotovosti v pokladně objektu ÚMOB Vítkovice nebo převodním příkazem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.

*Za období od **01.11.2018** do **31.12.2018** uhradí nájemce poměrnou část nájemného ve výši **Kč 677,00** (6,00 Kč/m²/rok), se splatností do **31.12.2018**. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí pozemku do užívání, tj. 01.11.2018.*

*Za období od **01.10.2018** do **31.10.2018** vydá nájemce pronajímateli peněžitou náhradu za prospěch získaný užíváním cizí věci (pronajímaných částí pozemků) – bezdůvodné obohacení – ve výši **Kč 344,00** (6,00 Kč/m²/rok), se splatností do **31.12.2018**.*

2. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce zvýšit jednostranně nájemné podle statistiky vykázané míry inflace v uplynulém kalendářním roce, publikované příslušným státním orgánem jako oficiální statistické údaje.
3. **Splatnost nájemného je sjednána vždy za příslušný kalendářní rok jednorázově. Nájemné je nájemce povinen zaplatit do 30.06. příslušného kalendářního roku. Nájemné je včas zapláceno i poslední den splatnosti, tj. i dne 30.06. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 01.01. příslušného kalendářního roku.**
4. Dle § 56a, odst. (1), zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o plnění osvobozené od daně.

V.
PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ke dni vzniku nájemního poměru, tj. ke dni **01.11.2018**, ve stavu užívání možném, tj. k určenému účelu, uvedeném v této smlouvě a umožnit nájemci užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.
3. Pronajímatel nebo jí pověřené osoby jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.
4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od smlouvy užívá-li nájemce pronajatou věc nebo její část k jinému než sjednanému účelu nebo užívá-li pronajatou věc nebo trpí-li užívání věci takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda.

VI.
PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce prohlašuje, že převzal nemovité věci – část pozemku parc. č. 1282/1, zahrada, a část pozemku parc. č. 1287/1, zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce prohlašuje, že mu nejsou známy okolnosti, které by činily tuto smlouvu neplatnou.
3. Nájemce se zavazuje užívat nemovité věci jen k dohodnutému účelu. Bude-li chtít změnit účel užívání, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné dle ujednání v této smlouvě jinak se dopustí porušení smluvních ujednání. Dojde-li k prodlení s úhradou nájemného, uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 11,00 Kč denně za každý den prodlení.
5. Nájemce je povinen dbát o pořádek v bezprostředním okolí pozemku, jenž má v nájmu, nevytvářet v okolí skládky, nesypat odpadky. Porušení této povinnosti nájemcem bude mít za následek postih podle § 47 odst. 1) písm. h), zák. č. 200/1990 Sb., o přestupcích, případně postih podle zák. o obcích či zák. o odpadech v platném znění.
6. Jsou-li předmětem pronájmu i stromy (či jiné dřeviny), případně oplocení pronajatého pozemku (nebo jeho části), je nájemce povinen po dobu platnosti této smlouvy provádět na své náklady veškerou činnost, spojenou s péčí o výše uvedené předměty nájmu, jejich úpravou a opravami. Nájemce je také povinen na vlastní náklady činit potřebná opatření k předcházení škod, vzniklých opotřebením předmětů pronájmu, včetně odstranění následků např. živelných pohrom.
7. Nájemce je povinen hradit vzniklé škody, které by pronajímateli vznikly v důsledku zavinění nájemcem, což platí i ve vztahu ke třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu.
8. Nájemce je povinen nejpozději tři měsíce před skončením nájmu výpovědí či dohodou umožnit novému zájemci o pronájem pozemků jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho pověřeného zástupce.

VII.
PODNÁJEM

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu bez výslovného souhlasu pronajímatele.

Souhlas k uzavření podnájemní smlouvy je podmíněn udělením písemného souhlasu pronajímatele. Nedodržení ujednání o podnájmu bude mít za následek porušení smluvních ujednání a tím možnost vypovězení nájemního poměru ode dne, kdy se pronajímatel o takové skutečnosti dozví. V takovém případě by výpovědní lhůta činila 1 měsíc.

VIII.
STAVEBNÍ A JINÉ ÚPRAVY

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na předmětu nájmu vyžadují výslovného předchozího a písemného souhlasu pronajímatele.

2. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje, že nemovitě věci odevzdá pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení z důvodu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IX.
USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě dodatkem.
2. Nájemce podpisem této smlouvy vydává pronajímateli souhlas (ve smyslu Zákona č. 101/2000 Sb., § 5, odst. 2 a 5), ke zveřejnění výše pohledávek s příslušenstvím, vzniklých nezaplacením nájmného ve sjednané lhůtě splatnosti spolu s osobními údaji nájemce a údaji o předmětu nájmu, uvedených v této nájemní smlouvě. Souhlas nájemce se vydává na dobu neurčitou.
3. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitých věcech, které jsou předmětem nájmu, nevážnou žádná věcná práva, věcná břemena, žádné dluhy či právní vady, které by bránily nájemci nemovitě věci užívat k účelu, ke kterému byly pronajímatelem nájemci přenechány do užívání.
4. 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 obě smluvní strany svými podpisy.
5. Není-li smluvěno jinak, platí pro vztahy vyplývající z této smlouvy, či vzniklé z tohoto nájmního poměru příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

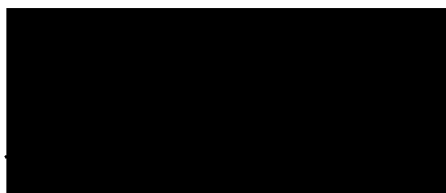
O záměru obce pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **05.09.2018** svým usnesením číslo **2767/RMOB-Vit/1418/110**.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice **od 11.09.2018 do 27.09.2018**.

O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice dne **03.10.2018** svým usnesením číslo **2815/RMOB-Vit/1418/112**.

V Ostravě-Vítkovicích, dne 22. 10. 2018

Za nájemce:

.....


jednatel

Za pronajímatele:

.....


p. Petr Dlabal
starosta MOB Vítkovice



VÍTKOVICE

Katastrální úřad pro MS kraj, Katastrální pracoviště OSTRAVA	Okres: Ostrava-město	Obec: OSTRAVA	K.ú.: VÍTKOVICE
	Řízení PU: 1919/1014-907	Map. list: OSTRAVA 8-2/13; 9-2/24	Měřítko: 1:1000

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil: Samková Jana		Správní poplatek uloženo
Dne: 27. 2. 2014		Kolek tržnítko:
Podpis:		