

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			2
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	650	2021	OMJ
TYP	POR. ČÍSLO	ROK	ODBOR

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 8520405257

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

Bytové družstvo Hulvácká 11/958

se sídlem Hulvácká 958/11, Zábřeh, 700 30 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 859
zastoupená **Monikou Horákovou**, předsedou družstva

IČO: 25376152

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 nemovité věci, a to pozemku p.č.st. 978 zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Hulvácká (dále také jen „dotčený pozemek“). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Ostrava-Jih tento pozemek svěřen.
2. Nájemce je výlučným vlastníkem bytového domu č.p. 958 (dále také jen „bytový dům“), který stojí na části pozemku p.č.st. 978 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 355 m² v k.ú. Zábřeh nad Odrou.

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dotčeného pozemku o výměře 355 m² pod stavbou bytového domu tak, jak je vyznačeno na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část dotčeného pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako „pozemek“ či „předmět nájmu“).

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem se sjednává za účelem **užívání pozemku pod bytovým domem č.p. 958**.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše ročního nájemného činí 60 Kč za každý i započatý m² pozemku za rok, tj. za 355 m² činí roční nájemné **21 300 Kč** (slovy: dvacet jedna tisíc tři sta korun českých).

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 je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Úhrada za prokazatelné bezesmluvní užívání předmětu nájmu a nájemné za období od 01.06.2020 do 31.12.2023 ve výši 60 Kč/m²/rok, tj. celkem **76 354 Kč** bude uhrazena nájemcem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů od data uzavření 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. Povinnost nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. V případě, že nájemce neuhradí nájemné za užívání předmětu nájmu ani do 30 dnů po termínu splatnosti, bude mu ze strany pronajímatele zaslána upomínka. Nájemce je v takovém případě povinen zaplatit administrativní poplatek ve výši 100,- Kč za zaslání upomínky poštou. Má-li nájemce zřízenou datovou schránku, je od placení poplatku za zaslání upomínky osvobozen a upomínka mu bude zaslána do datové schránky.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.

4. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
5. 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.
6. 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

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Výpovědní doba je tříměsíční a začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, 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 nevzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, kdy bude písemnost doručována nájemci prostřednictvím datové schránky, dohodli se účastníci této smlouvy na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, i když se nájemce či jiná osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky nájemce nepřihlásí. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátý den ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky nájemce.

2. Nájem lze během doby neurčité ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

1. Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
2. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0587/RMOB-JIH/2226/14 ze dne 23.03.2023.
3. 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 05.04.2023 do 21.04.2023.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0834/RMOB-JIH/2226/19 ze dne 11.05.2023.

čl. IX. Ostatní ujednání

1. 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 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.

Příloha: Situační snímek

Za pronajímatele

Datum: 31. 05. 2023

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář
starosta

Za nájemce

Datum: 31. 5. 2023

Místo: Ostrava

Monika Horáková
předseda družstva

