

№ 764 2021

## Nájemní smlouva

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

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: **8010-1520761/0100**  
VS: 8520405259

dále jen „pronajímatel“

a

**Mgr. Jan Landor**, nar. [redacted] 1994  
bytem [redacted] Ostrava [redacted]

dále jen „nájemce“

### Obsah smlouvy

#### čl. I. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc.č. 740/118 ostatní plocha, zeleň v k. ú. Výškovice u Ostravy, ul. Staňkova. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je městskému obvodu Ostrava – Jih tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část pozemku, uvedeného v odst. 1 tohoto článku, o výměře 449 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačen na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako „pozemek“ nebo „předmět nájmu“).

## čl. II. Účel nájmu

1. Nájem části pozemku se sjednává za účelem **užívání pozemku jako zahrádky č. 1.**
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## čl. III. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

**449 m<sup>2</sup> x 24 Kč/m<sup>2</sup>/rok = 10 776 Kč r o č n ě**

(slovy: deset tisíc sedm set sedmdesát sedm korun českých)

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty plněním osvobozeným 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. Úhrada za prokazatelné **bezesmluvní užívání pozemku a nájemné za období od 02.05.2023 do 31. 12. 2023 ve výši 7 204 Kč** uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací – zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou 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.
6. V případě ukončení nájmu pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy před uhrazením nájemného pro daný rok je nájemce povinen doplatit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného k datu ukončení nájmu, a to do 30 dnů od data ukončení nájmu na účet pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.

## čl. IV. Povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. V případě, že nájemce neuhradí nájemné za užívání předmětu nájmu 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 je povinen udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu.
5. 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.
6. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn umísťovat stavby bez souhlasu pronajímatele či provádět terénní úpravy pozemku.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odstranit všechny stavby umístěné na předmětu nájmu a vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## čl. V. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Výpovědní doba začne 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 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 nevyzvednuta. 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 nevyvratitelné 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.

## čl. VI. 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.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih, pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0704/RMOB-JIH/2226/16 ze dne 13.04.2023.
2. 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 20.04.2023 do 09.05.2023.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 0984/RMOB-JIH/2226/22 ze dne 08.06.2023.

## čl. VII. 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 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších dodatků.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájem skončí dnem úmrtí nájemce. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, nebude předmětem pozůstalosti a nepřechází na dědice nájemce
7. 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: \_\_\_\_\_

Místo: Ostrava

**Bc. Martin Bednář**  
starosta

**Za nájemce**

Datum: 26.6.2023

Místo: Ostrava

**Mgr. Jan Landor**

