

Nájemní smlouva

č. 2023/17/0339

(dále jen – „smlouva“)

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostkou Ing. Lucií 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: 8600500639
(dále jen „pronajímatel“)

a

Nájemce: **Společenství vlastníků L. Poděšť 1864/22,20, Ostrava**
se sídlem Ludvíka Poděšť 1864/22, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupený předsedou výboru Bc. Hanou Zdražilovou a členem výboru
Pavlem Meiselem
IČO: 277 90 118
zapsaný v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským
soudem v Ostravě, oddíl S, vložka 5484
(dále jen „nájemce“)

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského
zákoníku, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 3751/1 – ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 4127 pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „předmětný pozemek“).

Městský obvod Poruba má tuto nemovitou věc svěřenou do své správy na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, 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 částí předmětného pozemku o výměře 54 m² v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, jež jsou vymezeny v koordinačním situačním výkresu C.3, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“) a 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 stavby lodžii na bytovém domě č. p. 1864, stojícím na pozemku parc. č. 3741, v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, část obce Poruba, nad předmětným pozemkem a jejich následné údržby a správy, s názvem "Stavební úpravy a přístavba bytového domu Ludvíka Poděště 1864/20, 22, Poruba, 708 00 Ostrava".
2. Účelem nájmu je také umožnit nájemci umístění 61ks lodžii v 8 sloupech a dvou stříšek nad vchodem bytového domu č. p. 1607, nad předmětným pozemkem a dále jejich údržbu a správu.
3. Jakékoliv změny účelu nájmu jsou možné pouze po předchozím schválení pronajímatele ve formě dodatku k této smlouvě.

IV. Nájemné

1. **Nájemné se stanovuje jako jednorázová platba, a to ve výši 50.000,- Kč, slovy:==padesáttisíc==korun českých.**

Nájem dle této smlouvy je dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozen od této daně.

2. 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.
3. Za den úhrady se považuje den, kdy byla úhrada nájemného připsána na účet pronajímatele.

V. Úrok z prodlení, smluvní pokuta

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. Smluvními pokutami sjednanými v tomto čl. V. není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje písemně oznámit pronajímateli změnu sídla nebo adresy pro doručování 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 přistavené 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 nesjednává nápravu ani k písemné výzvě pronajímatele ve lhůtě mu k tomu pronajímatelem určené. Taková výzva není třeba, pokud zde hrozí nebezpečí z prodlení.
4. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu a předat jej pronajímateli zpět, a to ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, ke kterému dochází při sjednaném způsobu užívání.

VIII.

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

1. O záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout nemovitou věc specifikovanou v čl. II. této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 444/RMOb2226/15 ze dne 27. 4. 2023.
2. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v době od 4.5.2023 do 22. 5. 2023 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
3. O pronájmu předmětu nájmu a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 534/RMOb2226/18 ze dne 09.06.2023.

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. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí bez zbytečného odkladu pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv po časově neomezenou dobu.
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 jednateckých 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 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

Příloha č. 1 – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES C.3

V Ostravě, dne 10.07.2023

V Ostravě, dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Jan Dekický

místostarosta městského obvodu Poruba

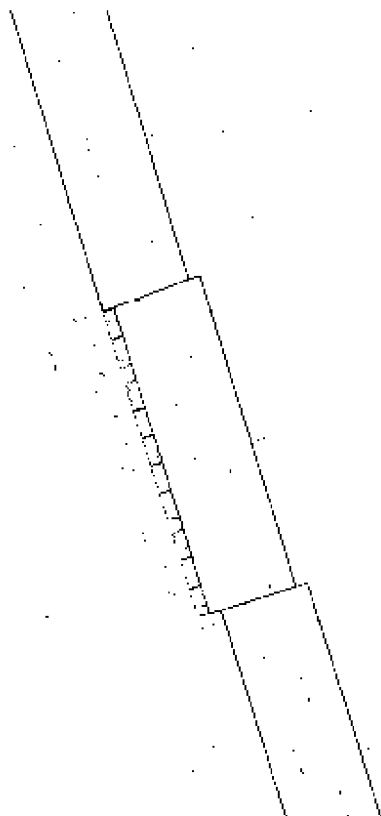
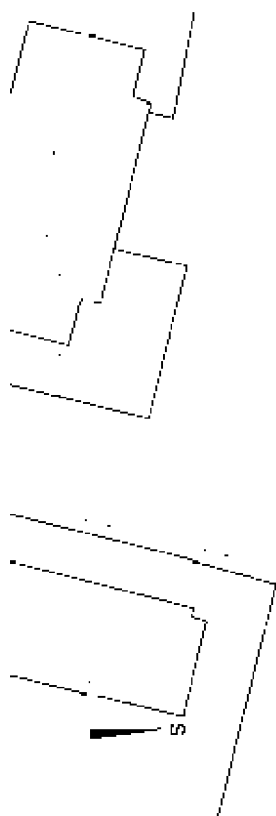
.....
Bc. Hana Zdražilová

předseda výboru

.....
Pavel Meisel

člen výboru

PŘÍLOHA
č.1



LEGENDA PLOCH A ZNAČENÍ:

- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]
- [Symbol]

LEGENDA SÍTI TECHNICKÉHO VYBAVENÍ:

Stavební úpravy a přístavba bytového domu
Ludmila Poděšilá 1864/20 22, Poruba, 708 00 Ostrava

STRAUB Development s.r.o.

