

S 1429 2023

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, 729 30 Ostrava

Městský obvod Ostrava - Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava

zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem**

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 8010-1520761/0100
VS: 8580400694

dále jen „pronajímatel“

a

Ostravská sportovní z.s.

Plzeňská 3216/2b, Zábřeh, 700 30 Ostrava

spolek zapsaný u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 16261,

zastoupen předsedou spolku **Ing. Matoušem Hábou**

IČO: 697 44 092

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.p.č. 612/57 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Plzeňská (dále také jen jako "dotčený pozemek"). 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. Nájemce je vlastníkem pozemku p.č.st. 3487/5 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Zábřeh, č.p. 3216, jiná stavba v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, ul. Plzeňská, využívaná jako sociální zázemí a šatny pro sportovní areál (dále jako „stavba zázemí“).
3. Nájemce je budoucím vlastníkem stavby parkoviště pro stavbu zázemí umístované v rámci stavebního záměru „ZŘÍZENÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ NA POZEMCÍCH PARC. Č. 612/57, 3487/5, K.Ú. ZÁBŘEH NAD ODROU“, jak je graficky zakresleno v koordinovaném snímku, který je nedílnou přílohou této smlouvy.
4. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dotčeného pozemku o výměře 973 m² tak, jak je vyznačená na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část dotčeného pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako „předmět nájmu“).

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem předmětu nájmu se sjednává za účelem **vybudování a užívání parkoviště** (dále jen „parkoviště“).
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:

973 m² x 200 Kč/m²/rok = 194 600 Kč (slovy: *jedno sto devadesát čtyři tisíce šest set korun českých*) + **zákonná sazba DPH.**

Pokud v průběhu trvání této nájemní smlouvy dojde ke změnám sazby DPH, je nájemce povinen hradit DPH ve výši stanovené zákonem ke dni 1. 3. daného roku.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává dnem 1. 3. v běžném kalendářním roce.

2. Nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na který je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Poměrná 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. 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.
5. 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 na 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.

6. 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, rovnajícimu 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 smluvních stran

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 předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájmu a provádět vlastním nákladem pravidelnou údržbu, čistotu a pořádek, včetně odklizení sněhu.
4. Nájemce nese zodpovědnost za stavebně-technický stav parkoviště umístěného na předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen stavební a stavebně-technické úpravy předmětu nájmu provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady, přičemž nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli požadovat jakékoliv nároky na náhradu vynaložených nákladů. Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami předmětu nájmu nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám předmětu nájmu podle zvláštních předpisů.
6. 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.
7. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
8. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti s vybudováním stavby popsané v čl. II. odst. 3 této smlouvy a dále 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/jako investor stavebního záměru nebude do budoucna vůči pronajímateli požadovat jakékoli nároky na náhradu vynaložených nákladů za vybudování stavebního záměru.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
10. Nájemce je povinen do 36 měsíců ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami předložit pronajímateli kolaudační souhlas nebo jiný doklad stavebního úřadu povolující užívání stavby parkoviště.
11. Nájemce předá pronajímateli jeden originál vyhotovení geometrického plánu se zaměřením stavby parkoviště potvrzený příslušným katastrálním úřadem (dále jen „geometrický plán“). Nájemce zajistí zpracování geometrického plánu na své náklady.

čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

2. Výpovědní doba 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 nájemní 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.
3. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
4. Nájem skončí také dnem, kdy nájemci zanikne vlastnické právo k nemovité věci specifikované v čl. II. odst. 2. této smlouvy. Zánik vlastnického práva se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů.

čl. VII. Souhlas s provedením stavebního záměru

Pronajímatel jako vlastník dotčeného pozemku tímto dává souhlas s provedením stavby parkoviště umístované v rámci stavebního záměru „ZŘÍZENÍ PARKOVACÍCH STÁNÍ NA POZEMCÍCH PARC. Č. 612/57, 3487/5, K.Ú. ZÁBŘEH NAD ODROU“ na části dotčeného pozemku, jak je vyznačeno zákresem v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy, potřebný pro územní řízení, územní souhlas, ohlášení stavby, stavební řízení v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., resp. pro řízení o povolení záměru, v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb.

čl. VIII. 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. 1018/RMOB-JIH/2226/23 ze dne 22.06.2023.
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 18.07.2023 do 03.08.2023.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 1554/RMOB-JIH/2226/30 ze dne 19.10.2023.

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. Tato 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.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
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: _____

Místo: Ostrava

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

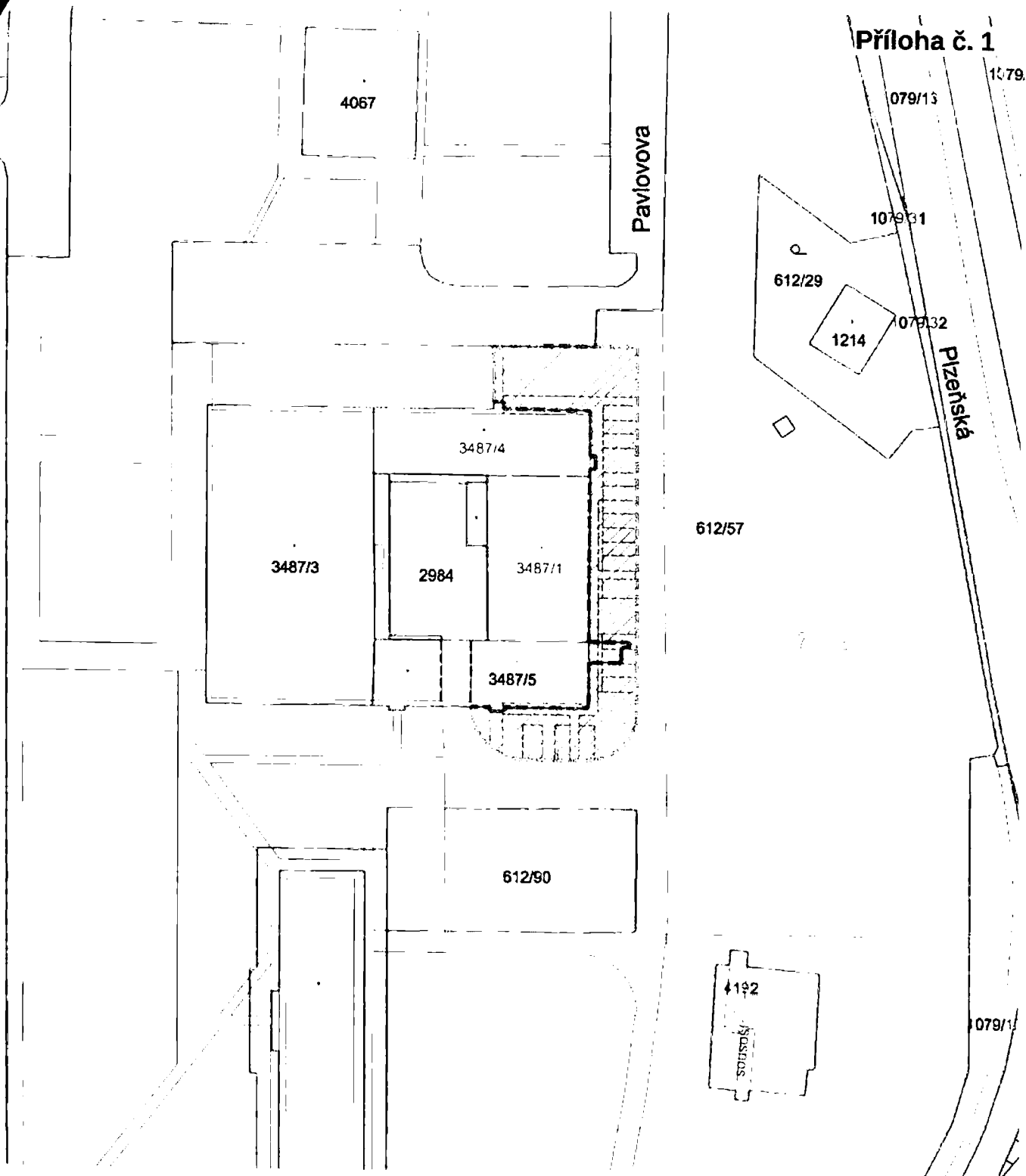
Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

Ing. Matouš Hába
předseda spolku

Příloha č. 1



LEGENA

PARCELNÍ HRANICE

NAVRHOVANÁ PLOCHA PRO ODKUP

 973 M²

S



ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY