



# MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí čp. 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

SMLOUVA č. 2023/MaI/000308/SML

1. **Město Frýdlant nad Ostravicí**, zastoupeno starostkou města RNDr. Helenou Pešatovou, se sídlem Frýdlant nad Ostravicí, Náměstí 3, 739 11, IČ 00296651  
bankovní spojení : Komerční banka, a.s.  
č.účtu : 19-1322781/0100, VS 2131000008

(dále jen „pronajímatel“)

2. **Paní Hana Válková**, bytem [REDACTED] [REDACTED] 739 11 Frýdlant nad Ostravicí, datum nar.: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

(společně dále jen „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění  
**SMLOUVU O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

## I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 357 ostatní plocha/jiná plocha o celkové výměře 1.143 m<sup>2</sup>, zapsaného na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek pro katastrální území Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí.
2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy je část pozemku specifikovaného v článku I., odst. 1 této Smlouvy o výměře 50 m<sup>2</sup>, vyznačeného na snímku pozemkové mapy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále také „předmět nájmu“). Pronajímatel zároveň konstatuje, že na předmětné části pozemku je vybudovaná stavba ve vlastnictví nájemce, a to zpevněná plocha pro dvě parkovací místa.
3. Pronajímatel tímto přenechává Nájemci za úplaty předmět nájmu k užívání na dobu stanovenou v této Smlouvě a za podmínek v této Smlouvě stanovených a to za účelem parkování vozidel k objektu občanské vybavenosti č.p. 354 v k.ú. Frýdlant nad Ostravicí.
4. Nájemce se touto Smlouvou zavazuje platit Pronajímateli dohodnuté nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s touto Smlouvou.
5. Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost než uvedenou v odst. 3 tohoto článku nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu.

## II.

### Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel tímto prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém k užívání dle této Smlouvy.
2. Nájemce tímto prohlašuje, že stav předmětu nájmu zná a dále jeho stav umožňuje užívání předmětu nájmu v souladu s touto Smlouvou.

### III. Výše nájemného a jeho splatnost

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává ve výši 7 500,00 Kč (slovy: sedmtisícpětset korun českých) ročně.
2. Nájemce je povinen platit roční nájemné dle čl. III. odst. 1 vždy k 31. březnu kalendářního roku, za který je nájemné placeno.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
4. Nájemné za období 01.02.2024 – 31.12.2024 ve výši 6 875,00 Kč se Nájemce zavazuje uhradit nejpozději do 31.03.2024 na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku 1. dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Takto upravenou výši nájemného Pronajímatel uplatňuje písemným oznámením Nájemci.

### IV. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn i povinen od Pronajímatele ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy převzít předmět nájmu a dále je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s touto Smlouvou. Nájemce je povinen dodržovat všechny obecné právní předpisy.
2. Nájemce je povinen dbát na to, aby nedocházelo k znečišťování předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním a zavazuje se, že bude neprodleně odstraňovat všechny poruchy a závady vzniklé na předmětu nájmu a to po celou dobu trvání nájemního vztahu. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou porušením této povinnosti.
3. V případě, že dojde k znečištění plochy předmětu nájmu pohonnými hmotami, mazivy nebo jinými provozními náplněmi, je nájemce povinen odstranit toto znečištění bez zbytečného odkladu. Neodstraní-li nájemce způsobené znečištění ani v přiměřené lhůtě po písemném upozornění pronajímatele, uděluje nájemce podpisem této smlouvy výslovný souhlas, aby odstranění provedl pronajímatel na náklad nájemce.
4. Povinností nájemce je zajistit údržbu a případnou obnovu svislého dopravního značení vztahujícího se k předmětu nájmu., a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat : v jarním až podzimním období zametat, provádět shrabování listí, případně provádět likvidaci náletové zeleně vyrůstající ze spár zámkové dlažby, v zimním období odstraňovat sněh a případně zabezpečovat posyp předmětu nájmu.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude mimo předmět nájmu udržovat část zpevněné plochy na pozemku parc.č. 357, která se nachází mezi stávajícím průběžným chodníkem podél ul. Nádražní a fasádou č.p. 354, což představuje vydlážděný vstup do čp. 354 a vydlážděné plochy před výkladci severní stěny č.p. 354 v rozsahu celé šířky společné vlastnické hranice, jak je vyznačeno na snímku pozemkové mapy, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.  
Udržování představuje průběžné odstraňování všech terénních nerovností a závad na pochůzích plochách včetně její údržby v průběhu celého kalendářního roku, jak je uvedeno v čl. IV, odst. 5 této smlouvy.
7. Pronajímatel neodpovídá za vady, o které v době uzavření smlouvy o nájmu strany věděly a které nebrání užívání předmětu nájmu.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na pronajatém pozemku nájemce. Nájemce odpovídá za škody způsobené třetím osobám na pronajatém pozemku a stavbě na něm vybudované.

9. Změny či úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
10. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený a uvedený do původního stavu. Uvedením do původního stavu se rozumí pozemek předat ve stavu, který je zdokumentovaný na fotkách v předávacím protokolu, s výjimkou vysazených tují, které jsou ve vlastnictví nájemce a o jejich případném odstranění rozhodne při skončení nájmu pronajímatel.  
Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené nájemcem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce.
11. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v nezávadném stavu, případné stavební úpravy podléhají vždy předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.
12. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě.
13. Nájemce nemá v souvislosti s ukončením nájmu právo na náhradu nákladů, spojených se zkvalitněním pozemku.

## **V.**

### **Práva a povinnosti Pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy předat Nájemci předmět nájmu.
2. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci řádné užívání předmětu nájmu.

## **VI.**

### **Doba nájmu**

Nájem se sjednává od 01.02.2024 na dobu neurčitou.

## **VII.**

### **Ukončení nájmu**

1. Nájem končí :
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) uplynutím výpovědní doby na základě písemné výpovědi dle této Smlouvy,
  - c) smrtí nájemce
2. Dohoda Smluvních stran o skončení nájmu musí mít písemnou formu s uvedením dle skončení nájmu.
3. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi protistraně.
4. Nájemce je povinen při ukončení právního vztahu, založeného touto Smlouvou, předat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději poslední den nájemního vztahu, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
5. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Nájemce povinen nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu s částečným odstraněním vrstvy jezdové plochy v rozsahu dle přílohy č. 2 této smlouvy. Po odstranění části zpevněné plochy je nutno plochy zeleně dotčené terénními úpravami uvést do původního stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku požaduje Pronajímatel před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vysít travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m<sup>2</sup>. Travník způsobit k příjemce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze

75 % rostlinami požadované osevní směsi. Provedení těchto úprav je nájemce povinen doložit Pronajímateli ve vegetačním období od 01.05. do 30.10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen mimo vegetační období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

Bližší podmínky pro vydlážděnou část předávaného pozemku budou nájemci písemně sděleny správcem komunikace. V případě výpovědi ze strany nájemce je povinen si podmínky u správce komunikace v předstihu vyžádat. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany písemný protokol. Nepředá-li nájemce předmět nájmu pronajímateli, nebo odmítne-li nájemce předat předmět nájmu ve shora uvedeném termínu nebo předmět nájmu pronajímatel nepřevzme z důvodu poškození, nepořádku, nečistoty na předmětu nájmu, nebo neuvedení do stavu dle podmínek správce komunikace, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den porušení povinnosti do doby převzetí předmětu nájmu pronajímatelem. Smluvní pokuta je splatná způsobem a ve lhůtě uvedené v jejím vyúčtování. Nastane-li takový případ, je pronajímatel oprávněn bez dalšího písemného nebo jiného upozornění na náklady nájemce provést odstranění poškození předmětu nájmu, odstranění nepořádku a nečistoty na předmětu nájmu nebo odstranění zařízení nájemce. Nájemce se zavazuje pronajímateli takto vzniklé náklady uhradit způsobem a ve lhůtě uvedené v písemném vyúčtování nákladů vynaložených pronajímatelem na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Odchylna od tohoto ustanovení je možná dohodou stran.

6. Smrtí nájemce nepřechází nájemní vztah dle této smlouvy na právní nástupce (dědice) nájemce, kromě povinnosti uvedené v ustanovení čl. IV odst. 7 této smlouvy. V případě, že nebude předmět nájmu řádně předán, je pronajímatel oprávněn v rámci dědického řízení uplatnit svou pohledávku vzniklou vyklizením předmětu nájmu.

## VIII.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a v této Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Veškeré změny či doplňky této Smlouvy je možné činit pouze písemnými průběžně číslovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
3. Tato smlouva nahrazuje Smlouvu o nájmu pozemku pro zřízení a provozování dočasné stavby č. NSaP 1/39/2007 ze dne 31.10.2007.
4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne 01.02.2024, nejdříve však jejím zveřejněním prostřednictvím registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Nájemce podpisem této Smlouvy zároveň souhlasí ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, se zpracováním výše uvedených osobních údajů uvedených v záhlaví Smlouvy, kterými jsou jméno, příjmení, adresa a datum narození pro účely této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že osobní údaje uvedené v záhlaví smlouvy poskytnuté Městu Frýdlant nad Ostravicí jsou pravdivé a přesné.

9. Záměr obce pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce od 18.10.2023 do 03.11.2023. Pronájem pozemku za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou města dne 27.11.2023, usnesením č. 21/10.10 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

Přílohy :           1. snímek pozemkové mapy s vyznačením předmětu nájmu  
                      2. snímek s vyznačením rozsahu zpevněné a travnaté plochy při ukončení nájmu

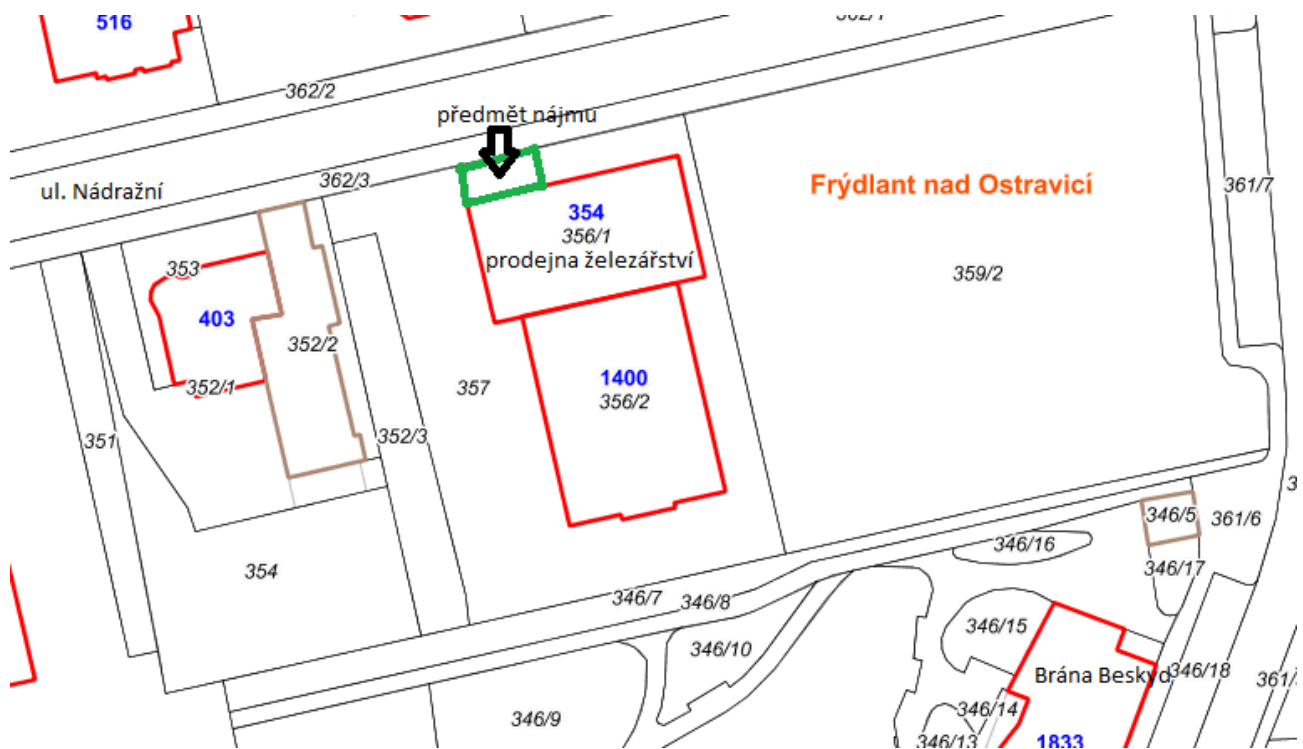
Ve Frýdlantu nad Ostravicí 23.01.2024

Ve Frýdlantu nad Ostravicí 22.01.2024

.....  
Pronajímatel :  
RNDr. Helena Pešatová  
starostka města

.....  
Nájemce :  
Hana Válková

Příloha č. 1 – snímek pozemkové mapy s vyznačením předmětu nájmu



Příloha č. 2 - snímek s vyznačením rozsahu zpevněné a travnaté plochy při ukončení nájmu

