

S 1047 2024

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, MBA**
bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520405336

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 – 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, ve znění pozdějších předpisů, 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, v k. ú. Zábřeh nad Odrou.
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dotčeného pozemku o výměře 472 m² okolo stavby bytového domu tak, jak je vyznačeno na situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1. Nájemce tuto část dotčeného pozemku do nájmu přijímá (dále také jako „pozemek“ či „předmět nájmu“).

čl. III. Účel nájmu

1. Nájem se sjednává za účelem užívání pozemku jako zahrady u bytového domu.
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 66 Kč za každý i započatý m² pozemku za rok, tj. za 472 m² činí roční nájemné **31 152 Kč** (slovy: *třicet jeden tisíc jedno sto padesát dva 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. Alikvotní 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. 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 je povinen vlastním nákladem udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k vymezenému účelu užívání po celou dobu platnosti této smlouvy; je povinen udržovat čistotu a pořádek na pronajatém pozemku včetně pravidelného pokosu travnatých ploch a údržby užívané zeleně, zejména dřevin včetně zajištění jejich ořezu.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu oplotit v souladu s předloženou vizualizací. Stavba musí být provedena tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob nebo zvířat a životního prostředí. Údržbu a opravy oplocení zajišťuje na své náklady nájemce.
5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli záznam či osvědčení zhotovitele stavby oplocení, že při stavbě byly dodrženy požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
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. Skutečnost, že předmět nájmu budou fakticky užívat osoby žijících v bytovém domě a jejich návštěvy, není porušením tohoto ustanovení.
8. 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.
9. 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.
2. Výpovědní doba je tříměsíční a 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.
3. Nájem lze během doby neurčité ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

čl. VII. Souhlas s provedením stavebního záměru

1. Pronajímatel jako vlastník dotčeného pozemku tímto vydává souhlas k realizaci stavebního záměru spočívajícím v umístění stavby oplocení o celkové délce 113 bm za účelem oplocení předmětu nájmu, jak je graficky znázorněno v příloženém situačním výkresu a vizualizaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2, ve vztahu k řízení o povolení záměru ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Souhlas pronajímatele s realizací stavebního záměru nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k provádění stavby oplocení na předmětu nájmu podle zvláštních předpisů.
3. Nájemce se zavazuje provádět stavbu oplocení v souladu s požadavky správce pozemků svěřených do správy městského obvodu Ostrava-Jih, tj. odboru dopravy a komunálních služeb Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih, uvedenými ve stanovisku č. j. ODK/107437/23/512 ze dne 2. 11. 2023, které je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 3.
4. Nájemce se zavazuje, že při realizaci stavby oplocení bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.

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. 0709/RMOB-JIH/2226/16 ze dne 13. 4. 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 14. 5. 2024 do 30. 5. 2024.

4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2806/RMOB-JIH/2226/53 ze dne 25. 7. 2024.

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 (3) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení, pronajímatel dvě (2) 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.

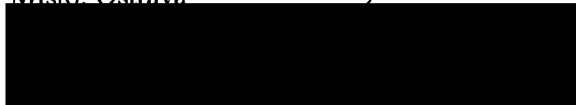
Přílohy

- Příloha č. 1 Situační snímek se zákresem předmětu pronájmu
Příloha č. 2 Vizualizace oplocení
Příloha č. 3 Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb č. j. ODK/107437/23/512 ze dne 2. 11. 2023

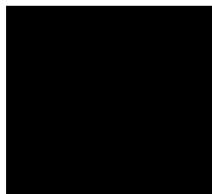
Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava



Bc. Martin Bednář, MBA
starosta



Za nájemce

Datum: 22. 8. 2024

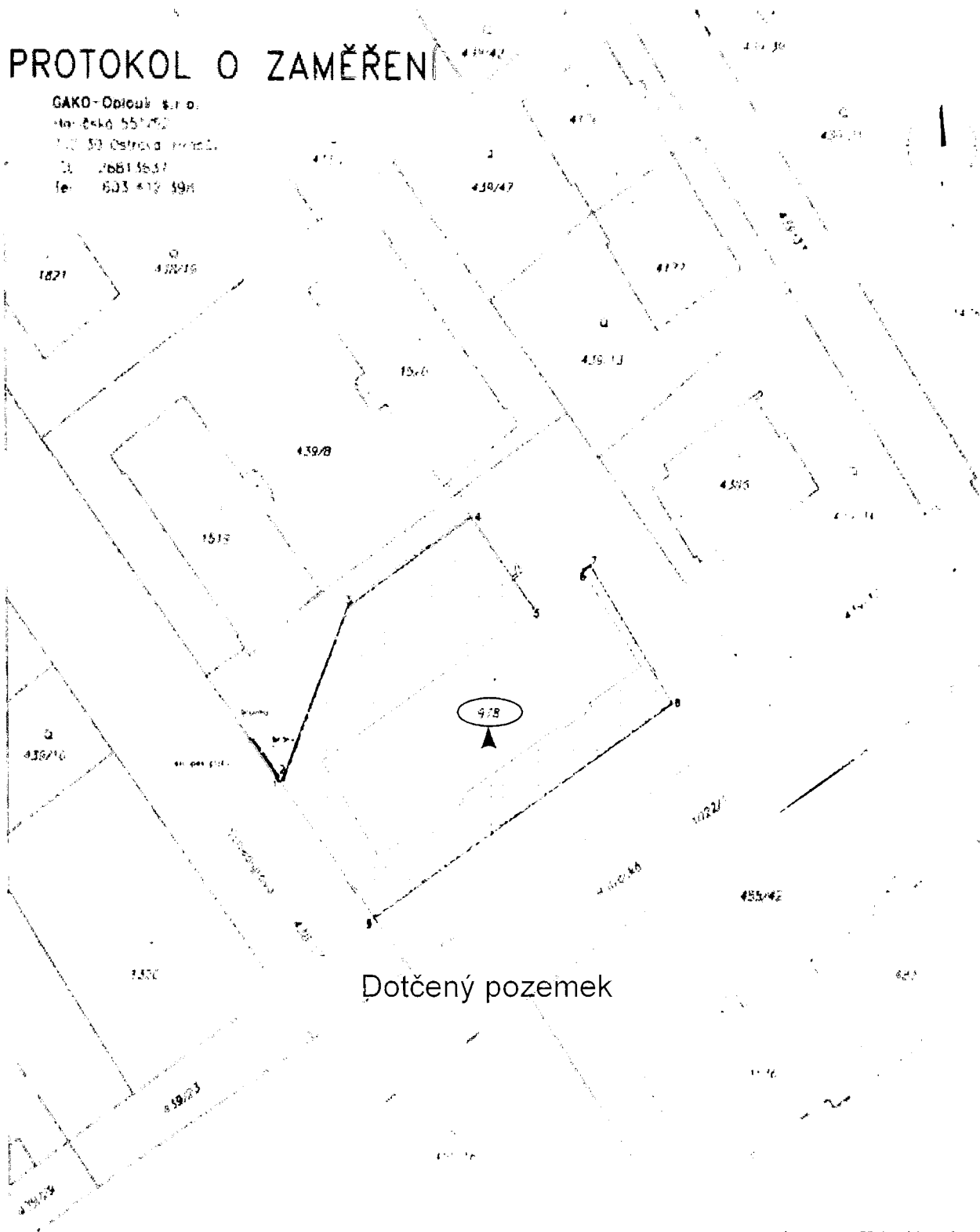
Místo: Ostrava



Monika Horáková
předseda družstva

PROTOKOL O ZAMĚŘENÍ

GAKO-Oploc s.r.o.
 IČO: 656 551 752
 IČ: 59 Ostrava - město
 DI: 26813637
 tel: 603 412 394



Dotčený pozemek

předmět geometrický plán č. 378/128/022

Seznam číselných údajů k výkresu

Číslo	Číslo	Číslo
1	473 878 56	1 104 148 3
2	473 878 17	1 104 148 04
3	473 878 30	1 104 148 82
4	473 878 48	1 104 148 43
5	473 878 15	1 104 148 89
6	473 848 79	1 104 128 33
7	473 846 18	1 104 124 94
8	473 877 71	1 104 140 82
9	473 868 89	1 104 151 10

GAKO-Oploc s.r.o.
 IČO: 656 551 752
 IČ: 59 Ostrava - město
 DI: 26813637
 tel: 603 412 394

Plocha k pronájmu na p.č. st.978

zaměření a výpočet plochy

k.ú. Zábřeh nad Odrou

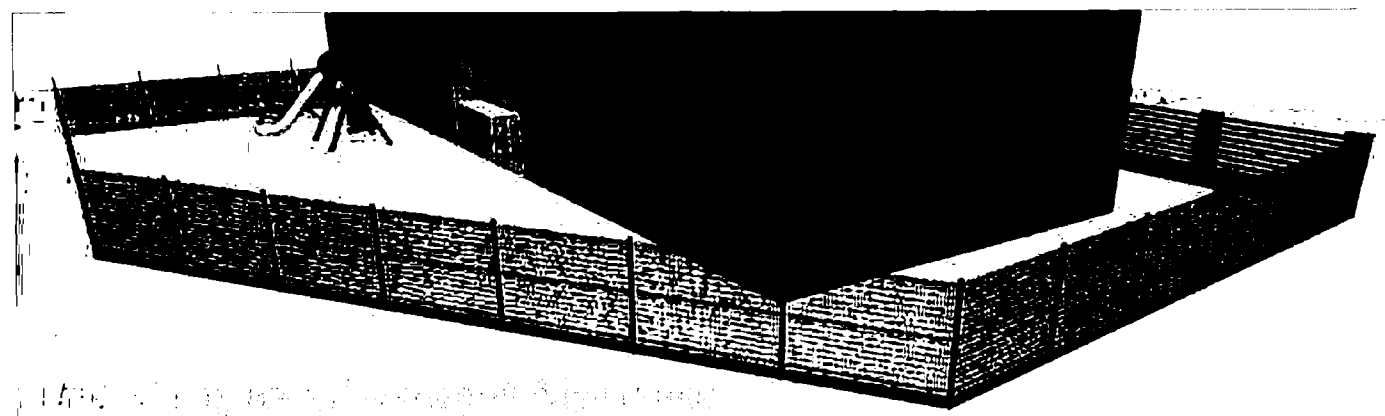
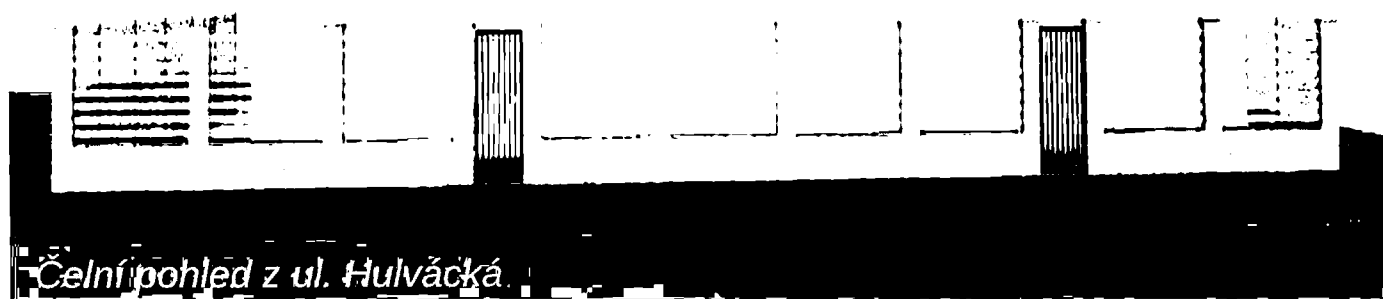
výměř. Město Karm

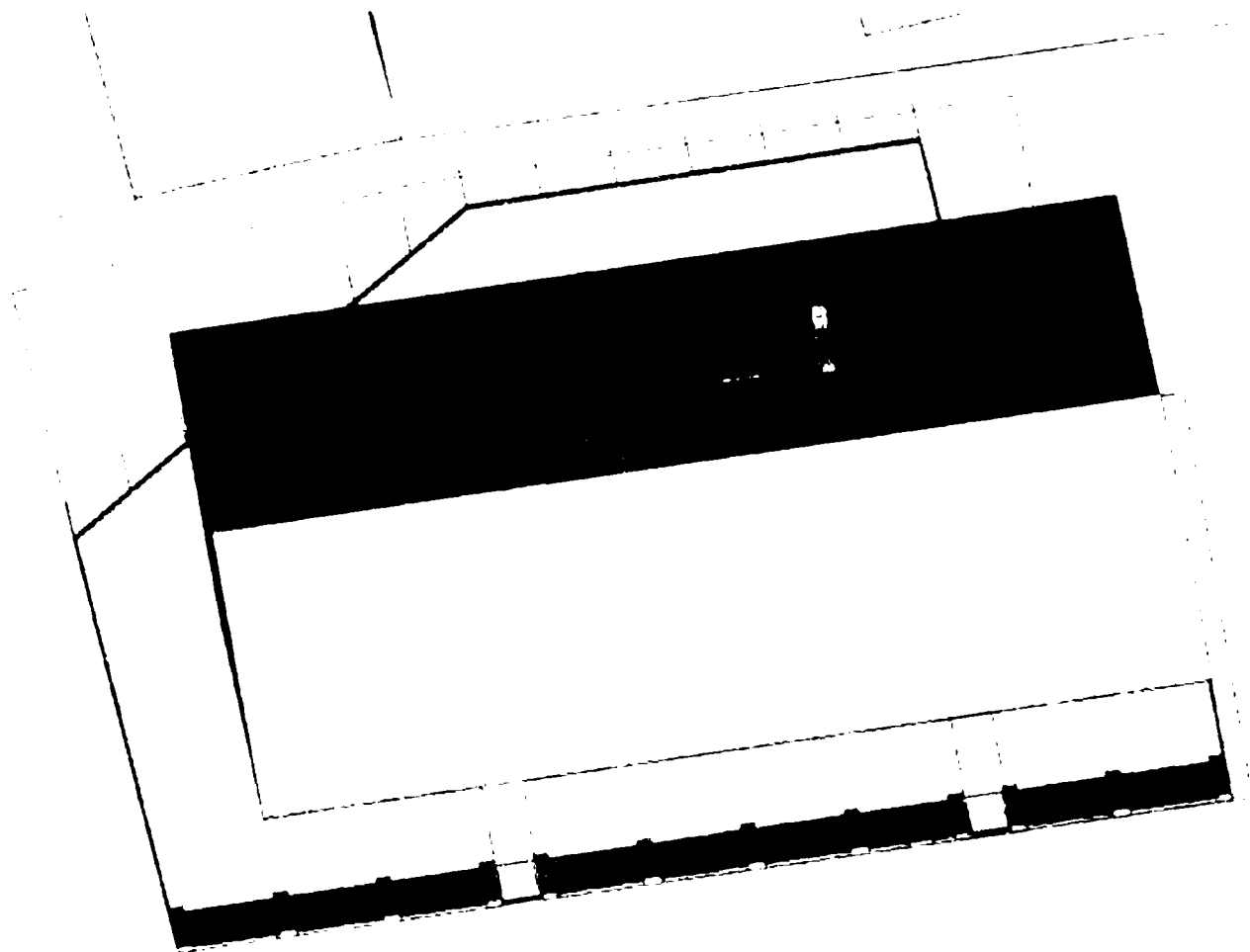
vypracoval Oploc Petr

Datum 03.02.2013

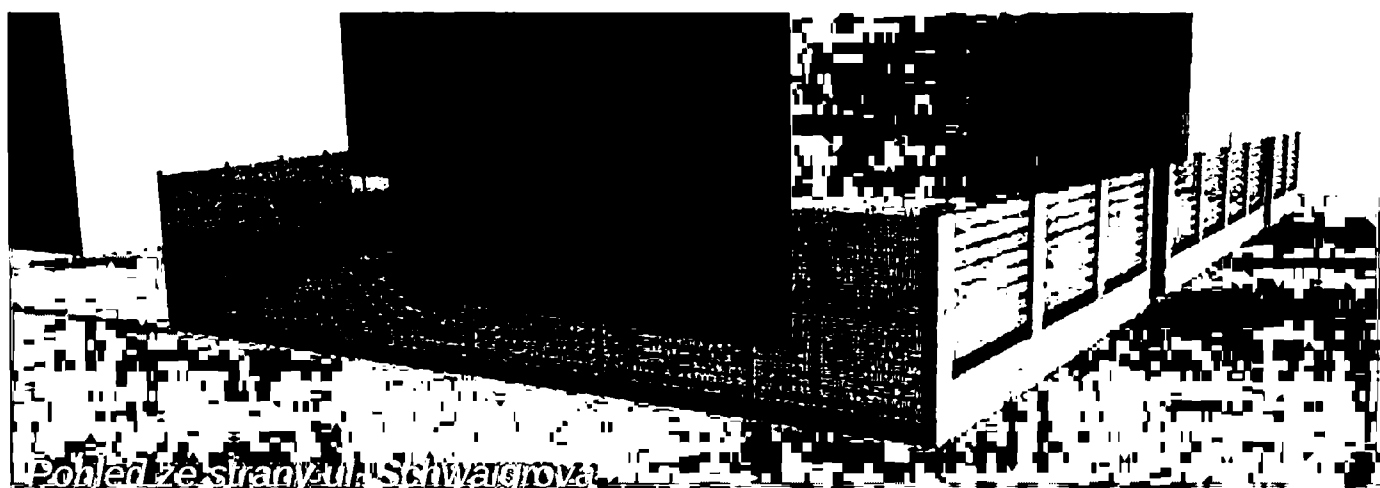
Použitý program GAK

Měřítka 1:100





Půdorys oplocení pozemku



Pohled ze strany ul. Schwabova



Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih
odbor dopravy a komunálních služeb

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA		Čís. dop.
ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU OSTRAVA-JIH		
odbor majetkový		
Došlo:	06 -11- 2023	
Č. j.	JIH/110623/512/2023	Ukl. znak
Poč. listů:		Pril.

Příloha č. 3

T: 10.11.2023

Stanovisko odboru dopravy a komunálních služeb ÚMOB Ostrava-Jih – k žádosti o stanovisko:

„Pronájem části pozemku p.č.st. 978,k.ú. Zábřeh nad Odrou – ul. Hulvácká.“

ODK/107437/23/512

JIH/107437/23/OMJ/krc

Majetková správa/

Místní komunikace

Datum: 2.11.2023

Podpis:

Ing. [redacted]

Odbor dopravy a komunálních služeb odstraní havarijní oplocení. Zároveň souhlasíme, aby si žadatel vybudoval na vlastní náklady oplocení nové za následujících podmínek:

Stroje a zařízení, která mohou způsobit poškození okolních komunikací a chodníků, je zakázáno používat.

Na zpevněných plochách v naší správě nebude skladován stavební materiál, výkopek ani odpad.

V okolí stavby bude udržován pořádek, bude zajišťováno pravidelné čištění zpevněných ploch od nečistot způsobených stavební činností a staveništní dopravou.

Vyvolané stavební práce činností investora na našem majetku budou realizovány na jeho náklady v rámci jeho stavby.

Po ukončení stavby budou plochy v naší správě předány správci MK včetně Závěrečné zprávy kvality prokazující provedení prací dle platných ČSN a předpisů.

Prováděcí organizace zajistí vypracování pasportu dotčeného území stavební činností a staveništní dopravou ve formě protokolu, kde budou vyznačeny a popsány jednotlivé poruchy s odkazy na fotodokumentaci. Místní komunikace či budovy, které nebudou v protokolu uvedeny, se mají za to, že jsou v bezvadném stavu. Pasport bude před zahájením prací předán správci MK a to v jedné tištěné sadě a 1 x na CD.

Platnost vyjádření je 18 měsíců od data vystavení.

Veřejná zeleň

Datum: 30.10.2023

Podpis:

Bc. [redacted]

S pronájmem části pozemku včetně vybudování nového oplocení, souhlasíme.

Ostatní správa

Datum: 30.10.2023

Podpis:

Bez připomínek.

„Toto stanovisko nenahrazuje souhlas vlastníka pozemku nebo stavby ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů“

PhDr. [redacted], MBA

vedoucí odboru dopravy a komunálních služeb

Horní 791/ 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
ID datové schránky 2s3brdz
www.ovajih.cz

IČ 00845451
DIČ CZ00845451
Číslo účtu 19-1520761/0100