Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [redacted] místostarostkou

IČO:	00845451, evidenční číslo 02
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu:	[redacted]
VS:	8530200171

dále jen „**Pronajímatel**“

a

EUROBIT REAL a.s.
se sídlem Drahotice 23, 538 25 Nasavrky
zastoupená [redacted] členem představenstva

IČO: 274 43 752

dále jen „**Nájemce**“

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 3350/23 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.

2. Nájemce je vlastníkem stavby č.p. 3342, občanská vybavenost stojící na pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku této smlouvy. Tato stavba je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2967 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen jako „Stavba“).

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci pozemek uvedený v odst. 1. tohoto článku této smlouvy k užívání (dále jen jako „Předmět nájmu“).

4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jen v takovém rozsahu, v jakém je to nezbytně nutné nebo přiměřené k tomu, aby mohl řádně a obvyklým způsobem užívat, udržovat a opravovat Stavbu.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, počínaje dnem 2. 10. 2024.

2. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.

3. Nájem skončí také dnem, kdy Nájemci zanikne vlastnické právo ke Stavbě nebo ke dni zániku Stavby. Zánik vlastnického práva ke Stavbě a skutečnost, že Stavba zanikla, se Nájemce zavazuje oznámit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 185 400 Kč/rok Kč/rok (slovy: sto osmdesát pět tisíc čtyřista korun českých).

2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.

3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy.

4. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

5. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného nájemci do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.

6. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený platným právním předpisem.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvého měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je smlouva uzavírána. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

8. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu. Tím není dotčeno právo Nájemce pronajmout Stavbu.

2. Změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.

3. 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. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se veškeré písemnosti považují za doručené, byly-li doručované poštou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě nebo Pronajímateli 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. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že Nájemce jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky. V případě, že má Nájemce zřízenu datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se Pronajímatel a Nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení do datové schránky, má se zato, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnosti doručuje.

2. Veškeré změny této smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.

3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce příslušná ustanovení občanského zákoníku o nájmu.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že 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), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.

6. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem 2. 10. 2024.

7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.

8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.

9. 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, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VII. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 1818/RMOb2226/39/24 ze dne 12. 8. 2024.

2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 cit. zákona zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 16. 8. 2024 do 2. 9. 2024 včetně pod č. 846/24.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 1890/RMOb2226/41/24 ze dne 9. 9. 2024.

Přílohy
1. snímek katastrální mapy

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 19. 9. 2024

Místo: Ostrava

_____

[redacted]
místostarostka

Za Nájemce

Datum: 1. 10. 2024

Místo: Drahotice

_____

[redacted]
člen představenstva