

ČÍSLO JEDNACÍ: MěÚO/08708/2024
SPIS. ZNAČKA: MěÚO/28313/2023/04
NS/04/24-Po

NÁJEMNÍ SMLOUVA o nájmu nemovitých věcí

Smluvní strany, kterými jsou

Město Odry
Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry
zastoupené Ing. Liborem Helisem, starostou
IČ: 002 98 221
DIČ: CZ 00298221 – plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Odry
číslo účtu 19-1765068319/0800, variabilní symbol 2440240004
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Pastorková Tereza
sídliště Pod lesem 860/14, 742 35 Odry
IČO: 198 30 998
jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku nájemní smlouvu o nájmu pozemku tohoto znění:

I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1103/2 (zastavěná plocha a nádvoří) o evidované výměře 253 m², parc. č. 1103/1 (ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha) o evidované výměře 3767 m² a parc. č. 1097/2 (zeleň, ostatní plocha) o evidované výměře 9611 m² vše v k. ú. Odry, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Odry a katastrální území Odry.
2. Součástí pozemku parc. č. 1103/2 je stavba skladového a sanitárního kontejneru (stavba občanské vybavenosti) v Odrách č.p. 423 na ul. 1. máje č.o. 43 o podlahové výměře 24 m².
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu pozemek parc. č. 1103/2 včetně stavby skladového a sanitárního kontejneru, část pozemku parc. č. 1103/1 o výměře 200 m² a část pozemku parc. č. 1097/2 o výměře 100 m², vše v k.ú. Odry (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je graficky vyznačen v kopii snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy.
4. Sjednaným a výlučným účelem nájmu podle této smlouvy je užívání předmětu nájmu nájemcem za účelem umístění a provozování stánku s občerstvením tzv. food trucku a souvisejícího zázemí, zejména jako skladových prostor a sociálního zařízení (WC).

II. Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou od 15.04.2024 do 31.10.2024.

III. Nájemné

1. Předmět nájmu přenechává pronajímatel nájemci za úplaty. Nájemce je povinen platit pronajímateli:
 - a) nájemné za skladový a sanitární kontejner ve výši 438,- Kč měsíčně
 - b) nájemné za pozemky v částce 100 Kč za celou dobu trvání nájmu
 - c) zálohy na služby spojené s nájmem ve výši 1.500,- Kč měsíčně (1.000,- Kč za dodávky el. energie, 500,- Kč za dodávky vody).
2. Platební kalendář s rozpisem úhrad a termíny splatnosti je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemné je splatné bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy anebo v hotovosti na pokladně Městského úřadu Odry, Masarykovo náměstí 16/25, Odry.
4. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného, uhradí pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platným právním předpisem.

IV. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv změny trvalého či nevratného charakteru, zejména pak realizovat stavební úpravy nebo jakékoliv stavby včetně dočasných či kácet vzrostlé dřeviny. Pokud tak učiní, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce se zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady obvyklou údržbu předmětu nájmu a provádění běžných oprav. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit svým jménem a na své náklady řádný úklid předmětu nájmu. Provádění běžných oprav nájemcem nemá vliv na výši a splatnost nájemného, pokud pronajímatel nerozhodne jinak. Za běžné opravy se pro účely této smlouvy považují zejména, nikoliv však výlučně, opravy do výše hodnoty opravy 5.000 Kč bez DPH za každý jednotlivý případ, zejména pak opravy a výměny zásovek, vypínačů, žárovek, zářivek a jiných zdrojů světla, opravy a výměny regulačních ventilů, míchacích baterií, čištění odpadů, drobné stolařské a natěračské práce, výměna a opravy podlahových krytin do 10 m².
4. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci z titulu vyšší moci (přerušení dodávky el. energie, živelná pohroma apod.).
5. Pronajímatel neodpovídá nájemci ani třetím osobám za jakékoliv škody či újmy způsobené na věcech a hodnotách v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem.
6. Nájemce nemá právo na náhradu případné škody, vzniklé mu neposkytováním či omezeným poskytováním služeb (dodávek energií) v důsledku havárie, poruchy či provádění nezbytných oprav na technickém distribučním zařízení. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že odpovědnost pronajímatele za takto vzniklou případnou škodu je vyloučena.

7. Pronajímatel souhlasí s uzavřením smlouvy o pojištění mezi nájemcem a pojišťovnou.
8. Za změny provedené na předmětu nájmu nepřísluší nájemci náhrada, ledaže při dohodě o změnách bude písemně dohodnuto jinak. Zvýší-li se v důsledku změn provedených na předmětu nájmu nájemcem hodnota předmětu nájmu, vzdává se nájemce zcela a v plné výši nároku na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, který by jinak mohl uplatňovat po skončení nájmu.
9. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud tak učiní, je pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce byl řádně seznámen se stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu se nachází ve stavu způsobilém pro sjednané užívání.
11. Likvidaci odpadů vzniklých na předmětu nájmu si nájemce zajišťuje sám na základě samostatné smlouvy.

V. Skončení nájmu

1. Nájem končí z důvodů stanovených občanským zákoníkem v platném znění, kdy u nájmu na dobu určitou skončí uplynutím sjednané doby.
2. Nájem může být rovněž kdykoliv ukončen vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce závažným způsobem poruší své závazky a povinnosti, zejména:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) provede-li nájemce stavební úpravy či změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) užívá-li nájemce přes písemné upozornění pronajímatele pronajaté prostory pro jiný účel, než je sjednán v ust. čl. I odst. 4. této smlouvy,
 - d) jestliže je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením splátky nájemného včetně paušálních úhrad za služby.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. Pronajímatel je také oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného nebo jestliže s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu je třeba předmět nájmu vyklidit.
5. Pronajímatel je rovněž oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu potřebuje užít k plnění úkolů vyplývajících z Územního plánu města Odry.
6. Bude-li z jakéhokoli důvodu nájem ukončen před uplynutím sjednané doby, je pronajímatel povinen vrátit nájemci poměrnou část předem zaplaceného nájemného, a to do 14 dnů od skončení nájmu.
7. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým k sjednanému užívání.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu a účelu jeho užívání.

VI.
Schvalovací doložka

Město Odry v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů stvrzuje, že záměr pronajmout nemovitý majetek města podle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce města Odry od 05.02.2024 do 21.02.2024 a od 15.03.2024 do 31.03.2024 a že nájem nemovitých věcí podle této smlouvy schválila Rada města Odry na své schůzi konané dne 05.04.2024 usnesením č. RM/44/37/2024.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou zvláště neupravené se řídí ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze po oboustranné dohodě obou smluvních stran, a to pouze formou písemných očíslovaných dodatků nebo doplňků.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž po podpisu smlouvy pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce zbývající jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném jednání, podle jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

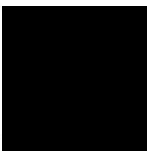
- snímek mapy
- platební kalendář

V Odrách dne: **-7. 05. 2024**

V Odrách dne: **30. 9. 2024**

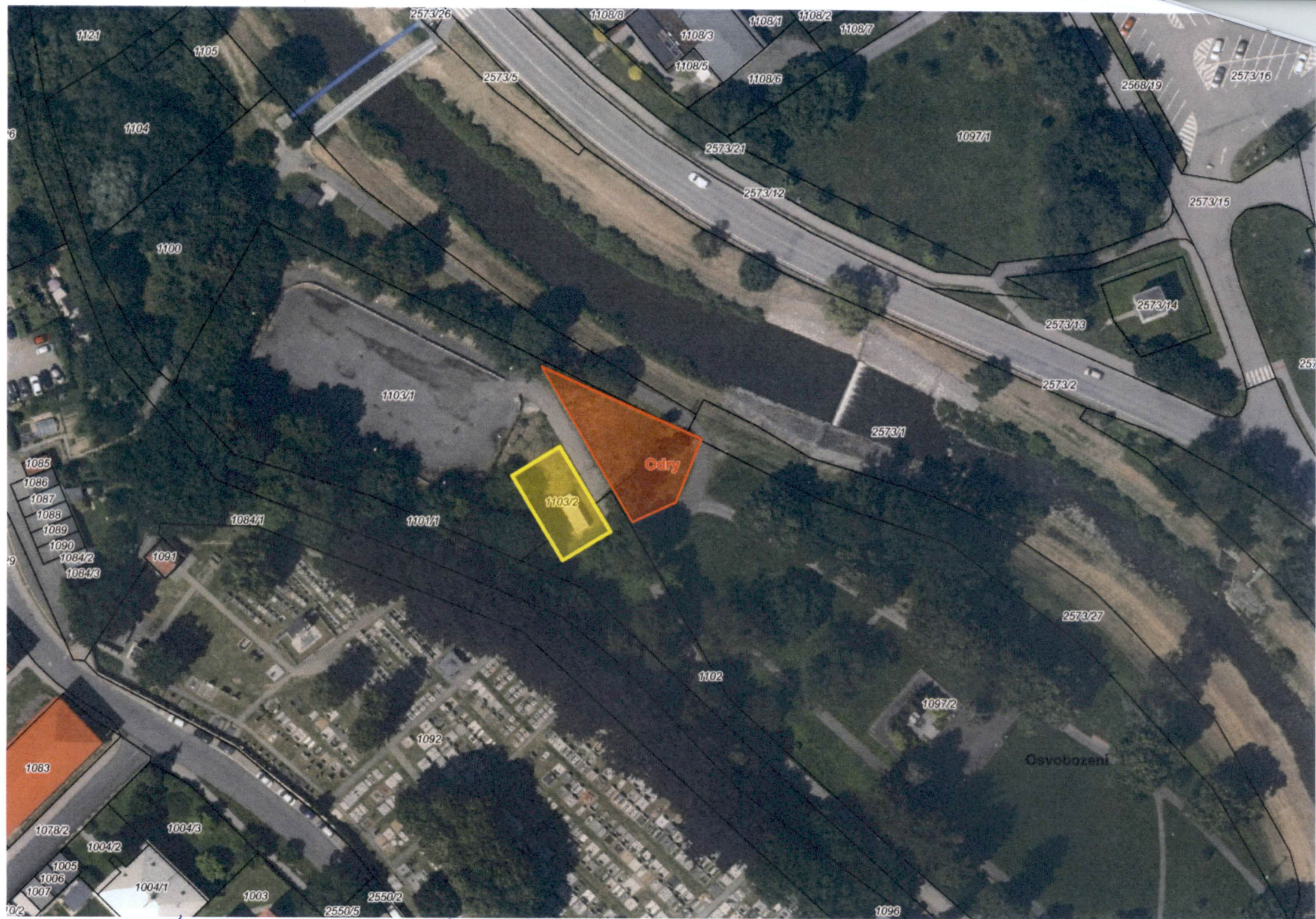
Za pronajímatele:

Nájemce:


Ing. Libor Helis
starosta


Tereza Pastorková

Zpracovaly: Jana Poláková, Martina Spáčilová
Kontrolovali: Ing. Olga Veverková, Mgr. Martin Biskup



PRONÁJEM POZEHKU PARC. č. 1103/2, část 1103/1 a část 1097/2, k.ú. Odry

KONTEJNER NA POŽEMKU PARC. č. 1403/2, k. u. ODRY



STANER
FOOD TRUCK



PLATEBNÍ KALENDÁŘ - rozpis na období od 15.04.2024-31.10.2024

Pronajímatel:

Město Odry
Masarykovo nám. 16/25, 742 35 Odry
IČ: 00298221
DIČ: CZ00298221 (plátce DPH)

Nájemce:

Pastorková Tereza
sídlíště Pod lesem 860/14, 742 35 Odry
IČ: 19830998
DIČ: CZ7259065253 (plátce DPH)

Číslo účtu: 19-1765068319/0800

Variabilní symbol: 2440240004

Celkem za období 15.4.2024 - 31.10.2024 14 452,02 Kč

Celkem za období 15.4.2024 - 31.10.2024 14 452,02 Kč						
Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
15.04.2024	30.06.2024	nájem	0%	1 133,48	0,00	1 133,48
-		zálohová platba na vodné a stočné	12%	1 250,00	150,00	1 400,00
30.06.2024		zálohová platba na el. energii	21%	2 500,00	525,00	3 025,00
DUZP:	30.06.2024		0%	1 133,48	0,00	1 133,48
			12%	1 250,00	150,00	1 400,00
			21%	2 500,00	525,00	3 025,00
Celkem za období				4 883,48	675,00	5 558,48

Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
01.07.2024	30.09.2024	nájem	0%	1 360,15	0,00	1 360,15
-		zálohová platba na vodné a stočné	12%	1 500,00	180,00	1 680,00
30.09.2024		zálohová platba na el. Energii	21%	3 000,00	630,00	3 630,00
DUZP:	30.09.2024		0%	1 360,15	0,00	1 360,15
			12%	1 500,00	180,00	1 680,00
			21%	3 000,00	630,00	3 630,00
Celkem za období				5 860,15	810,00	6 670,15

Období	Splatnost	Čtvrtletní platba	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
01.10.2024	31.10.2024	nájem	0%	453,38	0,00	453,38
-		zálohová platba na vodné a stočné	12%	500,00	60,00	560,00
31.10.2024		zálohová platba na el. Energii	21%	1 000,00	210,00	1 210,00
DUZP:	31.10.2024		0%	453,38	0,00	453,38
			12%	500,00	60,00	560,00
			21%	1 000,00	210,00	1 210,00
Celkem za období				1 953,38	270,00	2 223,38

CELKEM ZA OBDOBÍ 07-10/2024

12 697,02

14 452,02

Datum vystavení:

16.04.2024

Za pronajímatele vystavila: Martina Spáčilová