

Nájemní smlouva

uzavřena podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: 19-1649297309/0800

konstantní symbol: 558

variabilní symbol: 8500102164

(dále jen „pronajímatel“)

a

CFG Real Estate s.r.o.

se sídlem: Vinohradská 2396/184, Vinohrady, 130 00 Praha 3

IČO: 036 28 248

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 234989

zastoupená Martinem Címalou, jednatelem

(dále jen „nájemce“)

Obsah smlouvy

čl. I.

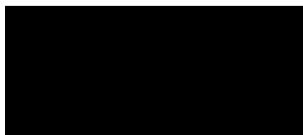
Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 869, a to parc. č. 1258/7 – zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 65 m².
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci pozemek parc. č. 1258/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 65 m² v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava (dále jen „předmět nájmu“), v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.



3. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce je vlastníkem stavby pro rodinnou rekreaci, chatky č. e. 5 v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava, která stojí na předmětu nájmu.
5. Účelem nájmu je užívání pozemku zastavěného stavbou, která je ve vlastnictví nájemce.

čl. III.

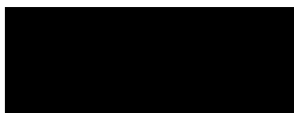
Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 38,- Kč/m²/rok, tj. 2 470,- Kč/rok. V souladu s § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné po dobu trvání nájmu každoročně dopředu nejpozději do 30. ledna běžného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Inflační navýšení 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 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2026. 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.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou a to ode dne 01.03.2025.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnu,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele.



čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy nedojde k předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, neboť v době uzavření této smlouvy nájemce již předmět nájmu užívá.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.
4. V případě, že nájemce prodá nebo daruje stavbu chaty stojící na předmětu nájmu, je povinen předem písemně informovat o prodeji nebo darování pronajímatele a sdělit jméno nového vlastníka chaty, aby mohlo dojít k uplatnění zákonného předkupního práva, případně aby mohlo dojít k ukončení stávajícího smluvního vztahu a uzavření smluvního vztahu s novým vlastníkem chaty.
5. V případě porušení povinností uvedených v odst. 3 tohoto článku se sjednává pokuta ve výši 1 000,- Kč. Smluvní pokuta se na náhradu škody nezapočítává.
6. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu se nachází v bezprostřední blízkosti lesního pozemku parc. č. 1258/1 v k. ú. Hošťálkovice, obec Ostrava. Nájemce bere na vědomí, že lesní pozemek je určen k plnění funkcí lesa v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a že si na tomto lesním pozemku, přes který je přístup k předmětu nájmu musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesa či k narušování lesního prostředí, zejména nesmí:
 - rušit klid a ticho
 - provádět terénní úpravy, narušovat půdní kryt, budovat chodníky, stavět oplocení a jiné objekty
 - vyzvedávat semenáčky a sazenice stromů a keřů lesních dřevin
 - těžit stromy a keře nebo je poškozovat
 - sbírat lesní plody způsobem, který poškozují les
 - jezdit a stát s motorovými vozidly
 - vstupovat do míst oplocených nebo označených zákazem vstupu
 - vstupovat do porostu, kde se provádí těžba, manipulace nebo doprava dříví
 - mimo lesní cesty a vyznačené trasy jezdit na kole, na koni, na lyžích nebo saních
 - kouřit, rozdělávat nebo udržovat otevřené ohně a tábořit mimo vyhrazená místa
 - odhazovat hořící nebo doutnající předměty
 - narušovat vodní režim a hrabat stelivo
 - pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty
 - znečišťovat les odpady a odpadky
7. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.



čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. VIII.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

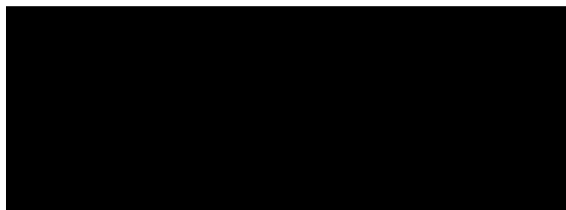
1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu podle této smlouvy rozhodla rada města dne 13.08.2024 usnesením č. 04960/RM2226/74.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 13.08.2024 do 30.08.2024.



3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 19.11.2024 usnesením č. 05787/RM2226/85, bod 2).

3. 12. 2024

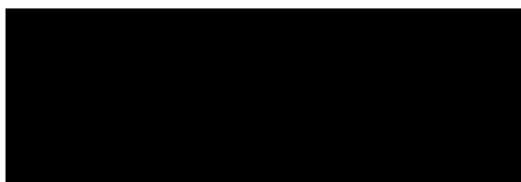
V Ostravě dne



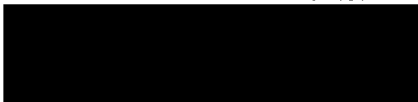
za statutární město Ostrava *



v PRAZE dne 28.11.2024



za CFG Real Estate s.r.o.



Evidenční číslo
2771/2024/MJ

Územní informace

K. Ú. HOŠŤÁLKOVICE

