

Nájemní smlouva

uzavřená podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen "občanský zákoník")

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Městský obvod Lhotka

U Splavu 76/14a, 725 28 Ostrava – Lhotka

zastoupen: Josef Šrámek, starosta

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 19-1651021379/0800
KS:
VS:

(dále jen "pronajímatel")

a

AD Řeha s.r.o.

Televizní 151/3, 725 28 Ostrava – Lhotka

společnost zastoupena: Pavel Řeha, jednatel

IČO: 28566335
DIČ: CZ28566335 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-3514380227/0100
KS:
VS:

(dále jen "nájemce")

Obsah smlouvy

Uzavírají tuto nájemní smlouvu:

čl. I.

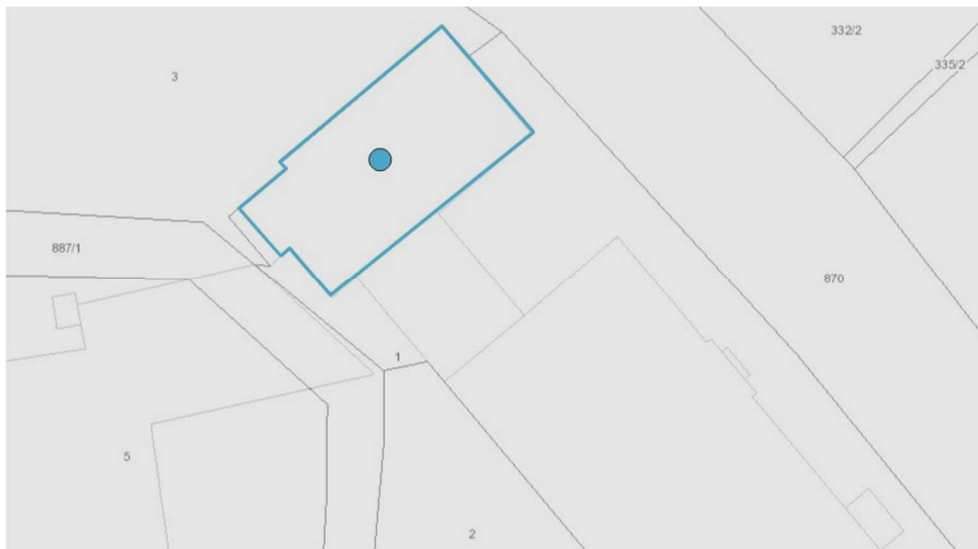
Úvodní ustanovení

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

čl. II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 611 m², jehož součástí je budova č. p. 52, obec Ostrava, zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 586, Městský obvod Lhotka má svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 52, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, o výměře 49,5 m² (dále jen "předmět nájmu").



3. Účelem nájmu je prostor sloužící pro garážování motorových vozidel o výměře 49,5 m².
4. Pronajímatel přenechává za úplatu nájemci k užívání předmět nájmu uvedený v čl. III. odst. 2 této smlouvy v jemu známém stavu. Nájemce jej v tomto stavu za úplatu do nájmu přijímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu podle čl. II. odst. 3 této smlouvy a řádně o něj pečovat na své vlastní náklady a od účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. III. odst. 1 této smlouvy. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.
5. Nájemce je oprávněn shora vymezenou část pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 52, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, o výměře 49,5 m², užívat pouze v souladu s touto smlouvou.

čl. III.

Cena nájmu, splatnost a způsob platby

1. Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 4 000,-- Kč měsíčně + daň z přidané hodnoty v zákonné výši.
2. Nájemné ve výši 4 000,-- Kč měsíčně + daň z přidané hodnoty v zákonné výši bude hrazeno měsíčně na základě vystavené faktury – daňového dokladu. Fakturu – daňový doklad vystaví pronajímatel do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den kalendářního měsíce. Splátost faktury – daňového dokladu bude 15 dnů ode dne jejího doručení nájemci, a to převodem z účtu nájemce na účet pronajímatele vedený u společnosti Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 19-1651021379/0800.

Na faktuře - daňovém dokladu bude v hlavičce uvedeno:

Dodavatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Městský obvod Lhotka
U Splavu 76/14a
725 28 Ostrava – Lhotka

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

Za den úhrady se považuje den doručení částky na účet pronajímatele.

3. V případě prodloužení nájmu s platbou nájemného dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle dlužného nájemného i úroky z prodlení podle ustanovení § 1970 občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že nájemce bude i přes písemnou výzvu k úhradě v prodlení s úhradou nájemného delším než 30 dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním povinnosti.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Smluvní strany sjednávají, že nájem dle této smlouvy se uzavírá na dobu určitou na dobu pěti let, od 1. března 2025 do 28. února 2030. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
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 tříměsíční výpovědní lhůtou, 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 než 30 dnů,
 - nájemce přenechává předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předcházejícího souhlasu pronajímatele.

3. Nebylo-li dohodnuto jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit předmět nájmu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předání se uskuteční nejpozději v poslední pracovní den nájmu. O předání a převzetí nájmu se pořídí předávací protokol.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu a zajistit nerušený výkon práv plynoucích z této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude využívat výhradně dle čl. II. odst. 3 této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jeho část do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
4. V případě, že pronajímatel bude povinen zaplatit jakoukoliv sankci za delikt způsobený jednáním nájemce, je nájemce povinen tuto sankci nahradit a také nahradit pronajímateli veškerou vzniklou škodu, včetně škody jiné.
5. V případě, že pronajímatel při předání předmětu nájmu zjistí, že došlo k hrubému porušení, či škodě na předmětu nájmu, není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít a nájemce se ocitá v prodlení s jeho vrácením. V případě, že se pronajímatel rozhodne převzít předmět nájmu i v takovém stavu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli veškeré náklady na uvedení předmětu nájmu do řádného stavu dle dokladů předložených pronajímatelem.
6. Pro případ, že se nájemce ocitne v prodlení s řádným vrácením předmětu nájmu, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná v den následující po dni, kdy vzniklo pronajímateli právo na její zaplacení.
7. Není přípustné v předmětu nájmu provádět jakékoliv opravy nebo jiné podobné činnosti, vyjma běžné údržby, bez možnosti skladování hořlavých látek.
8. Stavební úpravy je oprávněn nájemce provádět pouze s přechodným souhlasem pronajímatele a vzájemná práva a povinnosti budou upravena samostatnou smlouvou nebo dodatkem k této smlouvě.
9. Nájemce se zavazuje provádět opravy a údržbu předmětu nájmu svými prostředky a na své náklady s výjimkou oprav a údržby střechy, fasády a nátěrů oken.
10. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli po předchozím ohlášení přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly jejího užívání. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno učinit na základě vzájemného konsensu smluvních stran formou písemných dodatků, jinak jsou neplatné. Veškeré písemnosti se doručují datovou schránkou, osobně nebo doporučenou poštou. Jestliže se nepodaří ani při opakovaném pokusu o doručení na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a jiná adresa není známa, považuje se třetí den od odeslání nedoručené zásilky za den doručení, i když se adresát o doručení nedozvěděl.
3. Tato smlouva je vyhotovená ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti dnem 1. března 2025. Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona 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.
5. V záležitostech neupravených touto smlouvou platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Čl. VII.

Doložka platnosti

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

Rada městského obvodu Lhotka usnesením č. 37/475/25 dne 20. ledna 2025 rozhodla o záměru statutárního města Ostrava-městského obvodu Lhotka pronajmout část pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 52, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, jednajíc se o prostor k provozování podnikatelské činnosti sloužící ke garážování motorových vozidel o výměře 49,5 m², dle předloženého materiálu.

Oznámení o záměru pronájmu části pozemku parc. č. 1 v katastrálním území Lhotka u Ostravy, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, a to část budovy č. p. 52, která je součástí tohoto pozemku, obec Ostrava, jednajíc se o prostor k provozování podnikatelské činnosti sloužící ke garážování motorových vozidel o výměře 49,5 m², bylo zveřejněno na úřední desce statutárního města Ostrava, Úřadu městského obvodu Lhotka, od 23. ledna 2025 (datum vyvěšení) do 10. února 2025 (datum sejmutí).

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Lhotka dne 10. února 2025 svým usnesením č. 38/485/25.

Za statutární město Ostrava-městský obvod Lhotka

Datum: 27. únor 2025

Místo: Ostrava

pan Josef Šrámek
starosta

Za společnost AD Řeha s.r.o.

Datum: _____

Místo: _____

pan Pavel Řeha
jednatel