

ev. č. 1294/2025/MJ

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

zastoupeno: [REDACTED]

Prokešovo nám. č. 1803/8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

Datová schránka: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, 100 10, Praha 10 – Vršovice

zastoupeno: [REDACTED]

IČO: 00164801

Datová schránka: [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(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 a účel nájmu

1. Pronajímatel je podílovým spoluvlastníkem jednotky č. 3403/111 se způsobem využití garáž, a to většinového podílu ve výši 119/173, umístěné ve stavbě č.p. 3403 se způsobem využití bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 160/2 a stojí na pozemcích parc.č. 160/2, 3479/8 a 3479/9, to vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále jen „**Jednotka**“).

Pro účely této smlouvy se dále rozumí:

- **Bytovým domem** stavba č.p. 3403 se způsobem využití bytový dům, která je součástí pozemku parc. č. 160/2 a stojí na pozemcích parc.č. 160/2, 3479/8 a 3479/9 to vše v k. ú. Moravská Ostrava.

2. Předmětem nájmu je část Jednotky, a to parkovací stání č. 114 umístěné ve 2. podzemním podlaží Bytového domu blíže specifikované v zákresu, jež tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“). Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od účinnosti této smlouvy platit nájemné dle čl. III. této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s rozsahem a stavem Předmětu nájmu a dále bere na vědomí, že Jednotka jako parkoviště je užívána i dalšími uživateli a Nájemce dále bere na vědomí, že parkoviště není hlídáno.
4. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu pouze za účelem parkování osobního motorového vozidla tovární značky [REDACTED]
5. Pro vjezd a výjezd do/z Jednotky je vybudován uzavíratelný vjezd. Nájemce obdrží pro umožnění vjezdu/výjezdu/vchodu/východu do/z Jednotky po dobu trvání nájmu dle této smlouvy 2 ks spínače, 2 ks čipu a 2 ks klíče. K předání dojde při předání Předmětu nájmu dle odst. 6 tohoto článku. Spínače, čipy a klíče budou vydány oproti vratné záloze.
6. Před podpisem této smlouvy byla Pronajímateli Nájemcem uhrazena částka ve výši 3.200 Kč za poskytnutí 2 ks spínačů, 2 ks čipů a 2 ks klíčů. Po skončení nájemního vztahu a řádném vrácení spínačů, čipů a klíčů ve funkčním stavu, bude částka ve výši 3.200 Kč Nájemci vrácena do 10 pracovních dnů na bankovní účet uvedený v této smlouvě, pakliže nedošlo k její konzumaci Pronajímatelem dle tohoto odstavce nebo následujícího odstavce. Nebudou-li spínače, čipy nebo klíče předány Pronajímateli ke dni skončení nájmu, pak částka ve výši 3.200 Kč za jejich poskytnutí, poskytnutá Nájemcem dle tohoto odstavce, propadá ve prospěch Pronajímatele a zároveň se neuplatní sankce stanovena následujícím odstavcem této smlouvy.
7. V případě poškození či ztráty spínače, čipu nebo klíče je Nájemce povinen o této skutečnosti informovat Pronajímatele a zároveň zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč/jeden spínač, smluvní pokutu ve výši 300 Kč/jeden čip a smluvní pokutu ve výši 300 Kč/jeden klíč. Pronajímatel zajistí opravu nebo nový spínač/čip nebo výrobu nového klíče pro Nájemce. Smluvní pokutu za spínač/čip nebo klíč je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli do 30 dnů od oznámení dle předchozí věty. V případě, že tak Nájemce neučiní v uvedené lhůtě je oprávněn Pronajímatel se uspokojit z vratné zálohy dle tohoto odstavce a Nájemci vzniká povinnost doplnit vratnou zálohu Pronajímateli na původně sjednanou výši do deseti dnů ode dne marného uplynutí lhůty dle oznámení provedeného dle tohoto odstavce. Smluvní strany se dohodly, že za složení vratné zálohy nenáleží Nájemci úrok za dobu jejího složení u Pronajímatele od Pronajímatele.
8. Pronajímatel se zavazuje dnem nabytí účinnosti této smlouvy přenechat Předmět nájmu Nájemci a Nájemce se zavazuje Předmět nájmu převzít, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k předání a převzetí Předmětu nájmu.

Čl. III. **Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném v celkové výši 2.893 Kč/měsíc + zákonná sazba DPH (dále také jen „**nájemné**“).
2. Nájemce se zavazuje hradit měsíční nájemné na bankovní účet a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy, a to vždy k 15. dni v měsíci, za který se má nájemné hradit. Dle § 21 odst. 7 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se měsíční nájemné považuje za dílčí plnění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje poslední den v měsíci.

3. Nájemce je povinen uhradit poměrné nájemné za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do posledního dne prvního měsíce nájmu dle této smlouvy postupem dle odst. 2 tohoto článku, a to do deseti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
4. Bude-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý i započatý den prodlení s úhradou dlužné částky. Za okamžik zaplacení pak smluvní strany považují okamžik připsání dlužné částky na bankovní účet Pronajímatele dle této smlouvy.
5. Pronajímatel a Nájemce si ujednali, že Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o tolik procent, kolik odpovídá procentuálnímu vyjádření průměrné roční míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem, a to i zpětně. O této skutečnosti bude Nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude Českým statistickým úřadem průměrná míra inflace zveřejněna, 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. tohoto 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. 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 od účinnosti této smlouvy na dobu určitou deseti let.
2. Nájem lze skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele i Nájemce s 30denní výpovědní dobou, která počíná běžet ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Při skončení smluvního vztahu je Nájemce povinen předat Předmět nájmu a zároveň všechny spínače, čipy i klíče Pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran. Za Pronajímatele je oprávněnou osobou pro účely této smlouvy vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec odboru, případně jiná osoba zmocněná Pronajímatelem. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost k předání a převzetí Předmětu nájmu.
4. V případě skončení nájmu, kdy nedoručí ze strany Nájemce k předání předmětu nájmu Pronajímateli, bude Pronajímatel požadovat po Nájemci i úhradu za bezesmluvní užívání Předmětu nájmu za období od skončení nájmu do faktického předání Předmětu nájmu Pronajímateli, a to ve výši odpovídající sjednanému nájemnému.
5. V případě, kdy nájem Předmětu nájmu skončí k dřívějšímu dni než k poslednímu dni měsíce, bude nájemci vráceno do 15 dnů ode dne ukončení nájemního vztahu poměrné nájemné uhrazené Pronajímateli Nájemcem, a to za dobu ode dne ukončení nájemního vztahu do posledního dne měsíce v němž nájemní vztah skončil. Smluvní strany se dohodly, že poměrné nájemné se nevrací v případě, kdy se v sumě nejedná o částku vyšší než 100 Kč.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími předpisy.
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. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, 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.
5. Za Pronajímatele ve věcech technických je oprávněn jednat vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jim pověřený pracovník.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabyde platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel.
7. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou dodatku podepsaných oběma stranami, za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
9. Smlouva je uzavírána elektronicky, kdy obě smluvní strany obdrží jeho elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.

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 rozhodla rada města dne 24. 9. 2024 usnesením č. 05370/RM2226/79.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy v době od 4. 10. 2024 do 1. 11. 2024 a dále od 6. 2. 2025.

3. O uzavření této smlouvy na straně Pronajímatele rozhodl, na základě svěření pravomoci, Magistrát města Ostravy, prostřednictvím Odboru majetkového dne 26. 11. 2024 a to na základě usnesení Rady města Ostravy č. 05969/RM2226/86 ze dne 26. 11. 2024.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Předmět nájmu

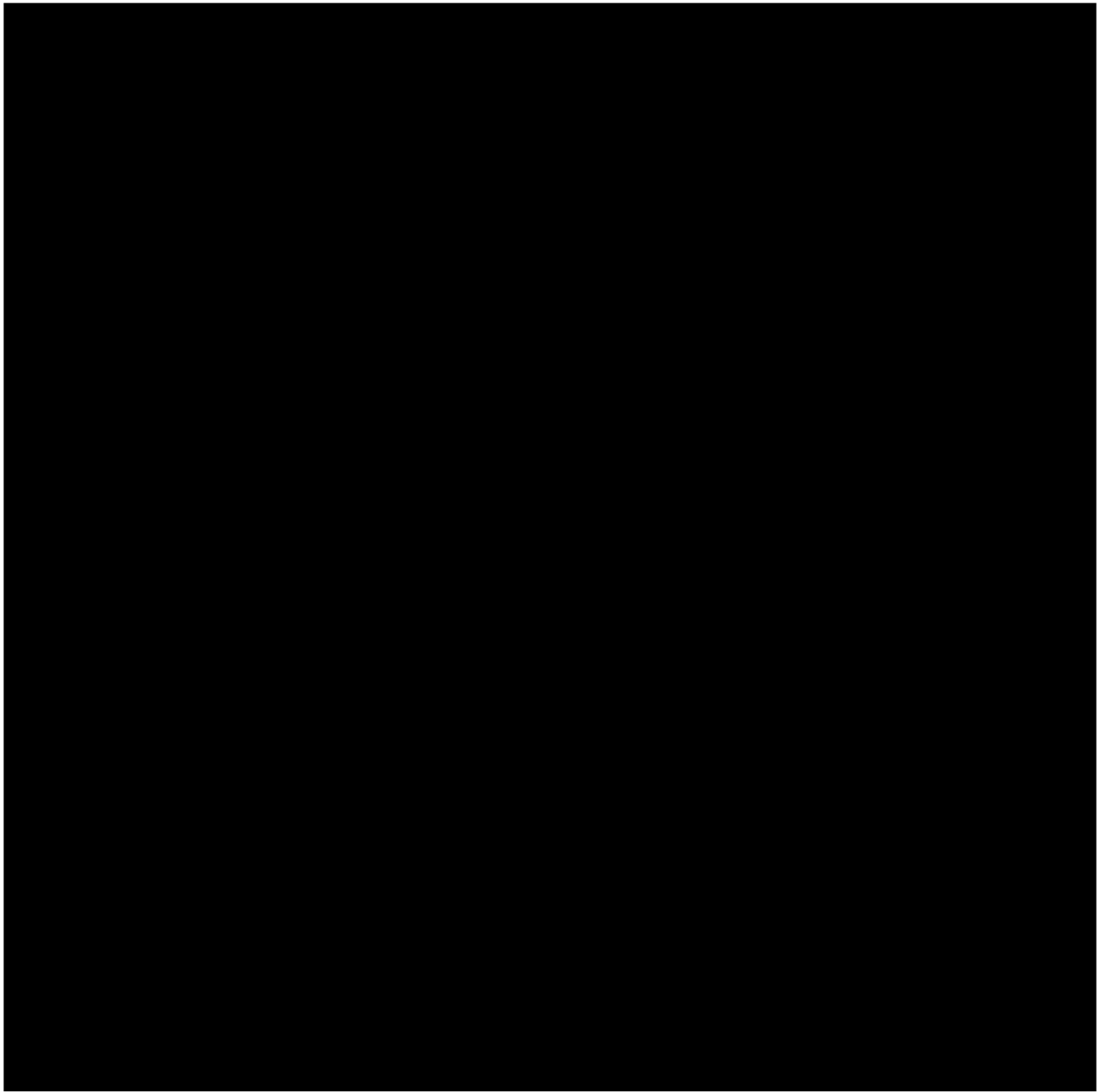
Příloha č. 2 – Parkovací řád

V

V Ostravě

za statutární město Ostrava

za Ministerstvo životního prostředí



PARKOVACÍ ŘÁD

Parkovací řád upravuje podmínky pro užívání Předmětu nájmu nacházejícího se v Bytovém domě:

- 1) Zakazuje se bezdůvodně se pohybovat po prostorách Bytového domu a zdržovat se v nich.
- 2) Parkování v Bytovém domě je bezobslužné. Pro vjezd/výjezd na/z parkoviště slouží uzavíratelný vjezd, jehož zpřístupnění zajišťuje dálkový spínač. V případě komplikací s vjezdem a výjezdem kontaktujte odpovědnou osobu na telefonním čísle [REDACTED] Pro vchod do garáže pomocí čipu nebo klíče je nutno využít vstupní dveře do vchodu C Bytového domu.
- 3) Bytový dům není střežen, tzn. garáž není hlídána. Pronajímatel neodpovídá za škodu na vozidle, věcech tvořících jejich příslušenství, jakož i na věcech, které nejsou jejich příslušenstvím (tj. zavazadla, ceniny, doklady, náhradní díly atd., které se nacházejí ve vozidle zaparkovaném v garáži).
- 4) Pro pravidla jízdy vozidly v garáži se použije zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, není-li dále stanoveno jinak.
- 5) Rychlost jízdy v prostorách garáže je omezena na 10 km/h.
- 6) Nejvyšší povolená světlá výška a šířka parkujících vozidel je 2,0 m na výšku a 2,25 m na šířku.
- 7) Při jízdě v prostorách parkoviště musí mít vozidlo rozsvícená potkávací světla.
- 8) Vjezd do prostor garáže je povolen pouze osobním motorovým vozidlům bez přívěsu s maximální hmotností do 3,5 tuny nebo motocyklům bez postranního vozíku (obecně „vozidla“).
- 9) Dbejte na plynulost a bezpečnost provozu v prostorách garáže a řiďte se výstražnými nápisy a příslušnými značkami.
- 10) Parkování vozidel s pohonem na LPG/CNG je povoleno pouze na vyhrazených místech. V ostatních prostorách parkoviště je parkování nebo odstavení vozidel na LPG/CNG zakázáno.
- 11) Osoby pohybující se v Bytovém domě, jsou odpovědné za jakoukoliv škodu, kterou svým jednáním způsobí ostatním nájemníkům nebo vlastníkům případně třetím osobám.
- 12) Ve všech prostorách parkoviště a Bytového domu je zakázáno:
 - kouřit, rozdělávat a používat otevřený oheň,
 - provádět opravy, údržbu, seřizování či mytí vozidel,
 - doplňovat a skladovat pohonné hmoty do nádrží z kanystrů a dalších obdobných nádob či s nimi jinak manipulovat,
 - manipulovat s motorovým olejem a jinými hydraulickými, resp. chladicími kapalinami,
 - ukládat na parkovacích místech v parkovišti nepotřebný materiál, náhradní díly vč. pneumatik a odpadu,

- uvádět motor vozidla do chodu za jiným účelem, než je bezprostřední odjezd vozidla z parkoviště,
- přechovávat nebezpečné a hořlavé materiály a těkavé látky mimo nádrž vozidla,
- pohybovat se po parkovacích plochách a rampách za účelem jiným, než je zaparkování, vjezd a odjezd vozidla,
- běhat, jezdit na kolečkových bruslích, koloběžkách, skateboardu nebo na kole,
- obtěžovat ostatní nájemníky a vlastníky pachem, hlukem či jakýmkoliv jiným nevhodným či rušivým chováním,
- odhazovat odpadky mimo odpadové nádoby, vytvářet skládky odpadu či odkládat nebezpečný odpad,
- znečišťovat vnitřní i venkovní prostory, uvazovat jakákoli zvířata a venčit psy,
- znehodnocovat, poškozovat nebo ničit majetek parkovacího domu, psát, stříkat sprejem, škrábat nebo jakkoliv vytvářet graffiti,
- konzumovat alkohol, nápoje a potraviny, užívat narkotika, omamné a psychotropní látky,
- manipulovat s bezpečnostními nebo protipožárními zařízeními (s výjimkou při vyhlášení požárního a jiného poplachu) či je poškozovat,
- umisťovat nebo rozdávat letáky a reklamní předměty, provádět průzkumy a ankety,
- používat zábavní pyrotechniku,
- vstup a pohyb dětí mladších 12 let bez doprovodu svého zákonného zástupce.