

Dohoda
o skončení nájmu vyplývajícího z uzavřené nájemní smlouvy
čís. 2009/02/03/0124 ze dne 22.01.2009 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.06.2011

Pronajímatel: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
k podpisu dohody zmocněn místostarosta Jan Dekický
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 8600500476
- dále také jen „**pronajímatel**“

a

Nájemce: **CONCEPT HOUSE, s.r.o.**
se sídlem Opavská 6230/29a, Poruba, 708 00 Ostrava
zastoupený jednatelem Ing. arch. Davidem Kotkem
IČO: 27793541
DIČ: CZ27793541
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 51969
- dále také jen „**nájemce**“

I.

Pronajímatel uzavřel dne 22.01.2009 s nájemcem nájemní smlouvu č. 2009/02/03/0124 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.06.2011 (dále jen „**nájemní smlouva**“), přičemž ve smyslu čl. II. nájemní smlouvy přenechal nájemci do nájmu části pozemků:

- p.č. 1135 – ostatní plocha o výměře 18 m² ,
- p.č. 1136 – ostatní plocha o výměře 523 m²,
- p.č. 1573 – ostatní plocha o výměře 61 m²,

vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava, za účelem realizace výstavby komunikací, parkovacích ploch a komunikací pěších realizovaných v rámci stavby bytového domu s názvem „Objekt D“, a to na dobu neurčitou (dále jen „**předmět nájmu**“).

II.

Pronajímatel uzavřel dne 24.10.2024 s nájemcem Kupní smlouvu č. 2024/17/0617, kterou část předmětu nájmu převedl do vlastnictví nájemce. Vlastnické právo bylo do katastru nemovitostí zapsáno rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, čj. V-182/2025-807 s právními účinky ke dni 06.01.2025. S ohledem na uvedené se pro nájemce stal pronájem předmětu nájmu bezpředmětným.

III.

S ohledem na čl. II. této dohody se smluvní strany dohodly ve smyslu § 1981 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, ukončit užívání předmětu nájmu dle nájemní smlouvy dohodou ke dni podpisu této dohody oběma smluvními stranami.

IV.

Smluvní strany prohlašují, že z ukončené nájemní smlouvy nemají vzájemná práva a povinnosti a jsou vzájemně vyrovnány.

V.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Dohodu spolu s nájemní smlouvou bez zbytečného odkladu uveřejní pronajímatel. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

VI.

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

O uzavření této dohody rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením čís. 2044/RMOb2226/62 ze dne 30.04.2025.

VII.

Tato dohoda se sepisuje ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží nájemce, tři si ponechává pronajímatel.

V Ostravě, dne 16.05.2025
Za pronajímatele

V Ostravě, dne
Za nájemce

Jan Dekický
místostarosta městského obvodu Poruba

Ing. arch. David Kotek
jednatel

Nájemní smlouva čís. 2009/02/03/0124

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba**
Klimkovická 28/55, Ostrava – Poruba
zastoupený starostou Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Petr Jedlička
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451, od 1.4.2009 plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 86005 00476

a

Nájemce: **CONCEPT HOUSE, s.r.o.**
se sídlem Ostrava, Poruba, Spartakovců 6014/3, PSČ 708 00
jednající jednatelem Ing. arch. Davidem Kotkem
IČ: 277 93 541
DIČ: CZ27793541
bankovní spojení: eBanka
číslo účtu: 2637404001/5500
zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 51969

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 663 a násl. občanského zákoníku čís. 40/1964 Sb. v platném znění.

I.

Pronajímatel je na základě ustanovení zákona čís. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p.č. 1135, p.č. 1136, p.č. 1573, vše ostatní plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 1919 pro k.ú. Poruba, obec Ostrava.

II.

Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi část pozemku p.č. 1135 - ostatní plocha o výměře 18 m², část pozemku p.č. 1136 o výměře 411 m² a část pozemku p.č. 1573 o výměře 52 m² (celkem 481 m²) v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do nájmu nájemci na dobu neurčitou, počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu komunikací, parkovacích ploch a komunikací pěších realizovaných v rámci stavby bytového domu na ul. Opavské v Ostravě – Porubě.

Snímek pozemkové mapy se zakreslením pronajatých ploch je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Pronajímatel pozemky dle čl. II. této smlouvy pronajímá pro účely realizace komunikací, parkovacích plocha a komunikací pěších realizovaných v rámci stavby bytového domu vedle domu čp. 29/988 na ul. Opavské v Ostravě – Porubě.

IV.

1. Nájemné se stanoví v souladu s Cenovým výměrem MF ČR č. 01/2008 ze dne 29.11.2007, čl. 3 odst. 1 písm. d), a to ve výši 45,-Kč/m²/rok.
Celkové roční nájemné činí 21.645,-Kč, slovy: ==dvacetjedentisícšestsetčtyřicetpět== korun ročně.
2. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele u České spořitelny a.s., číslo účtu 19-1649335379/0800, VS 86005 00476, a to vždy k 15.3. běžného roku.
3. Při skončení nájemného před uplynutím ročního období uhradí nájemce poměrnou část ročního nájmu vypočtenou podle celých kalendářních měsíců dle zásady, že doba do 15 dnů se nepočítá a přes 15 dnů se počítá celý měsíc.
4. V případě změny Cenového výměru MF ČR č. 01/2008 ze dne 29.11.2007 si pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně upravit sjednané nájemné a nájemce se zavazuje, že takto upravené nájemné bude respektovat.

V.

Nájemce není oprávněn nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy dále pronajímat jiné fyzické ani právnické osobě a je povinen hlásit pronajímateli každou změnu sídla společnosti, a to do tří dnů ode dne změny.

VI.

1. Jakékoliv úpravy pozemku uvedeného v čl. II. této smlouvy smí nájemce provádět výhradně se souhlasem vlastníka pozemku, resp. na základě pravomocného stavebního povolení, vydaného příslušným stavebním úřadem. Úpravami pozemku se rozumí i odstranění vzrostlých porostů, které je možno provést na základě rozhodnutí Magistrátu města Ostravy.
2. Nájemní smlouva zaniká převodem vlastnického práva ke stavbě uvedené v čl. III. této smlouvy na jinou fyzickou nebo právnickou osobu odlišnou od nájemce. V případě převodu vlastnického práva ke stavbě na jinou fyzickou nebo právnickou osobu je původní vlastník povinen hlásit tuto změnu pronajímateli.
3. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli stavební povolení s doložkou o nabytí právní moci do tří dnů od jejího vyznačení.
4. Nájemce je povinen zajistit, aby nedocházelo ke znečištění okolních nemovitostí vlivem pracovní činnosti při realizaci stavebních prací.

VII.

1. Sjednaný smluvní vztah je možno ukončit dohodou, případně výpovědí. Výpověď může bez uvedení důvodu podat jak pronajímatel, tak i nájemce.
2. Výpovědní lhůta je tříměsíční.
3. V případě nezaplacení nájemného do 30 dnů po době splatnosti, může pronajímatel nájemní smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet 1. dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Podaná výpověď musí mít písemnou formu.

VIII.

V případě, že nájemce nezaplatí nájemné řádně a včas, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky za každý den prodlení.

IX.

1. Vzájemné vztahy účastníků, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.**
Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Poruba pronajmout nemovitosti - části pozemků p.č. 1135, p.č. 1136, p.č. 1573, vše ostatní plocha v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 19.11.2008 do 5.12.2008 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
O pronájmu předmětu této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 1907/53 ze dne 19.12.2008.
4. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních z nichž každé má platnost originálu. Nájemce obdrží dvě vyhotovení, pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě, dne 22.1.2009

Za pronajímatele:
Petr Jedlička
místostarosta MOb Poruba

Za nájemce
Ing. arch. David Kotek
jednatel

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě čís. 2009/02/03/0124 ze dne 22.1.2009

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava – Městský obvod Poruba**
Klimkovická 28/55, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56
zastoupený starostou Ing. Lumírem Palyzou
k podpisu dodatku zmocněn místostarosta Petr Jedlička
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol: 86005 00476

a

Nájemce: **CONCEPT HOUSE, s.r.o.**
se sídlem Ostrava, Poruba, Spartakovců 6014/3, PSČ 708 00
jednající: Ing. arch. David Kotek, jednatel
IČ: 27793541
DIČ: CZ27793541
bankovní spojení: eBanka, a.s.
číslo účtu: 2637404001/5500
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě,
oddíl C, vložka 51969

I.

Pronajímatel a nájemce mezi sebou uzavírají dodatek č.1 k nájemní smlouvě č. 2009/02/03/0124 ze dne 22.1.2009, kterým se mění čl. II., čl. III. a čl. IV. odst. 1. a odst. 4. smlouvy, a to takto:

Článek II. po provedené úpravě zní:

Pronajímatel přenechává se všemi právy a povinnostmi část pozemku p.č. 1135 - ostatní plocha o výměře 18 m², část pozemku p.č. 1136 o výměře 523 m² a část pozemku p.č. 1573 o výměře 61 m² (celkem 602 m²) v k.ú. Poruba, obec Ostrava, do nájmu nájemci na dobu neurčitou, počínaje dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výstavbu komunikací, parkovacích ploch a komunikací pěších realizovaných v rámci stavby bytového domu s názvem „Objekt D“.

Snímek pozemkové mapy se zakreslením pronajatých ploch je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek III. po provedené úpravě zní:

Pronajímatel pozemky dle čl. II. této smlouvy pronajímá pro účely realizace komunikací, parkovacích ploch a komunikací pěších realizovaných v rámci stavby bytového domu pod názvem „Objekt D“.

Článek IV. odst. 1. po provedené úpravě zní:

Nájemné se stanoví v souladu s Cenovým výměrem MF ČR č. 01/2010 ze dne 8.12.2009, čl. 3 odst. 1 písm. d), a to ve výši 45,-Kč/m²/rok.

Celkové roční nájemné činí 27.090,-Kč, slovy: ==dvacetsedmtisícdevadesát== korun ročně.

Článek IV. odst. 4. po provedené úpravě zní:

V případě změny Cenového výměru MF ČR č. 01/2010 ze dne 8.12.2009 si pronajímatel vyhrazuje právo jednostranně upravit sjednané nájemné a nájemce se zavazuje, že takto upravené nájemné bude respektovat.

II.

Doložka dle ust. § 41 zákona čís. 128/2000 Sb.

Potvrzuje se, že záměr Statutárního města Ostravy – Městského obvodu Poruba pronajmout nemovitosti - části pozemků p.č. 1135, 1136, 1573, vše ostatní plocha v k.ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 1.6.2011 do 17.6.2011 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.

O uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 2009/02/03/0124 ze dne 22.1.2009 rozhodla Rada městského obvodu Poruba dne 20.6.2010 usnesením čís. 619/MRMOB1014/17.

III.

Ostatní ustanovení původně sjednané nájemní smlouvy čís. 2009/02/03/0124 ze dne 22.1.2009 zůstávají beze změn.

IV.

Výše uvedený dodatek č. 1 k nájemní smlouvě čís. 2009/02/03/0124 ze dne 22.1.2009 se vyhotovuje v 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Nájemce obdrží 1 vyhotovení, pronajímatel 3 vyhotovení.

V Ostravě – Porubě, dne 22.06.2011

Za pronajímatele:
Petr Jedlička
místostarosta MOb Poruba

Za nájemce
Ing. arch. David Kotek
jednatel