



Nájemní smlouva

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

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Michálkovice

Československé armády 325/106, 715 00 Ostrava

Zastoupen Ing. Vladimírem Kozlem, místostarostou

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

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

(dále jen „pronajímatel“)

at

ILW stavby, s.r.o.

se sídlem Záblatská 717/13, 713 00 Ostrava

IČ 07609655, DIČ CZ07609655

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

(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. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 2/1 – orná půda o výměře 2638 m² v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1259 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Michálkovice svěřena správa tohoto pozemku ve vlastnictví statutárního města Ostrava.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 2/1 - orná půda o výměře 1530 m² v k. ú. Michálkovice, 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 v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu jako manipulační plocha.

čl. III.

Nájemné

1. Nájemné pro rok 2025 se sjednává ve výši 25 Kč/m²/rok tj. 38.250,- Kč ročně. V souladu s § 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
2. Nájemné od roku 2026 se sjednává ve výši 34 Kč/m²/rok za 1530 m², tj. 52.050,- Kč ročně. V souladu s § 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné dopředu ve dvou splátkách, a to nejpozději do 31. března a 30. září příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se nájemnému uvedenému v odst. 1 tohoto článku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce 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. Pro tuto úpravu není zapotřebí uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě. Inflační navýšení je nájemce povinen zaplatit za období od 01.01. do 31.12. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2027.

čl. IV.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let od účinnosti této smlouvy.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran
 - b) písemnou výpovědí ze strany nájemce s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30-ti denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu, nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů.
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného, déle jak 30 dnů,
 - nájemce dále pronajímá předmět nájmu třetí osobě.

čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na předmětu nájmu.
2. Nájemce není oprávněn dále pronajímat předmět nájmu třetí osobě.
3. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu na vlastní náklady udržovat čistotu a pořádek.
4. Nájemce je povinen předat předmět nájmu pronajímateli poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, o čemž bude pořízen písemný protokol, který bude podepsán oprávněnými osobami obou smluvních stran.

čl. VII.

Vypořádání bezsmluvního užívání

1. Nájemce užíval v období 1.6.2025 – 30.9.2025 předmět nájmu bezsmluvně. Nájemce však uhradil pronajímateli nájemné za rok 2025 v plné výši, a to v době trvání předchozí nájemní smlouvy.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují vzájemné závazky k předmětu nájmu z titulu bezsmluvního užívání za vypořádané.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a nájemce bude předmět nájmu užívat i po skončení nájmu, vylučuje se obnovení nájmu podle § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smlouva nabývá účinnosti dne 1.10.2025
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formou nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.
5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vule, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

čl. VIII.

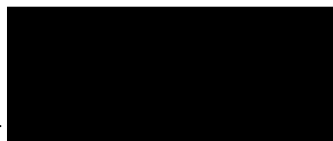
Doložka

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 rozhodla rada městského obvodu dne 29.04.2025 usnesením č. 0800/RMOB-Mich/2226/65.
2. Záměr pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Michálkovice od 9.6.2025 do 25.06.2025.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada městského obvodu dne 08.09.2025 usnesením č. 0925/RMOB_Mich/1822/74

Statutární město Ostrava
městský obvod Michálkovice
úřad městského obvodu

V Ostravě dne 14.09.2025



za pronajímatele
Ing. Vladimír Kozel
místostarosta



Smlouva

smlouva č. S01360/2025
V Ostravě dne 14.09.2025



za nájemce
Libor Wilezek

