

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené Ing. Petrou Bernfeldovou, starostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100, KS 0308, VS 8600200581

dále jen „pronajímatel“

a

Společenství vlastníků jednotek domu Puchmajerova 1799/9
se sídlem Puchmajerova 1799/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Ostravě
oddíl S, vložka 2452
zastoupené [REDACTED], předsedou výboru a [REDACTED], členem výboru

IČ 267 94 233

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 464/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 106 m² a parc. č. 464/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 126 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 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 Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa těchto pozemků ve vlastnictví statutárního města Ostrava.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání části pozemků parc. č. 464/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 60 m² a parc. č. 464/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 25 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „předmět nájmu“). Pronajímané pozemky pro účely této smlouvy jsou vyznačeny na snímku katastrální mapy (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účelem nájmu je správa a údržba bytového domu Puchmajerova 1799/9, včetně parkování vozidel a umístění odpadních nádob.
4. Nájemce prohlašuje, že pronajímatel mu přenechává předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání.
5. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není způsobilý zamezit vjezdu cizích vozidel na plochu předmětu nájmu. Za tím účelem pronajímatel souhlasí s instalací zařízení bránícího vjezdu cizích vozidel na plochu předmětu nájmu a nájemce je oprávněn instalaci zařízení provést na svůj náklad a výlohy.

čl. III. Nájemné

1. Nájemné za nájem částí pozemků se sjednává částkou ve výši 20 400,- Kč/rok (slovy: dvacetisícčtyřista korun českých).
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, 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. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2016. 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.

3. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

čl. IV. Splatnost nájemného

1. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
2. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem uhrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. V případě, že nájem skončí před 31.12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce.

čl. V. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.
3. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou účastníků této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvlášť závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy pro něj vyplývající, přičemž za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti se považuje:
 - a) nájemce je v prodlení s platbou nájemného o více než jeden měsíc;
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu vyjma případů, kdy užívat předmět nájmu dle této smlouvy budou nájemci jednotlivých bytových jednotek Nájemce.
4. Nájemce je povinen zajistit vlastním nákladem úklid, čistotu a pořádek na předmětu nájmu.

5. Nájemce je oprávněn vybudovat na předmětu nájmu zařízení bránícího vjezdu cizích vozidel na plochu předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje, že částka nájemného uvedená v čl. III. odst. 1. této smlouvy, bude hrazena zvýšenými příspěvky na údržbu a správu domu těch členů společenství vlastníků, kteří budou užívat předmět nájmu a to poměrně podle velikosti plochy jejich užívání jednotlivými vlastníky.

čl. VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly pro případ ohrožení nájemce v jeho nájemním právu třetí osobou nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva třetí osoba újmu, že se nájemce bude domáhat ochrany nájemního práva sám.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy pronajímatele a nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět této smlouvy schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 5665/RMOB1014/85/14 ze dne 16.10.2014.
2. Záměr pronajmout předmět této smlouvy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 22.10.2014 do 7.11.2014 včetně pod č. 916/14.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0922/RMOB1418/17/15 ze dne 23.7.2015.

Přílohy:

snímek katastrální mapy
předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 05 -10- 2015

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za nájemce

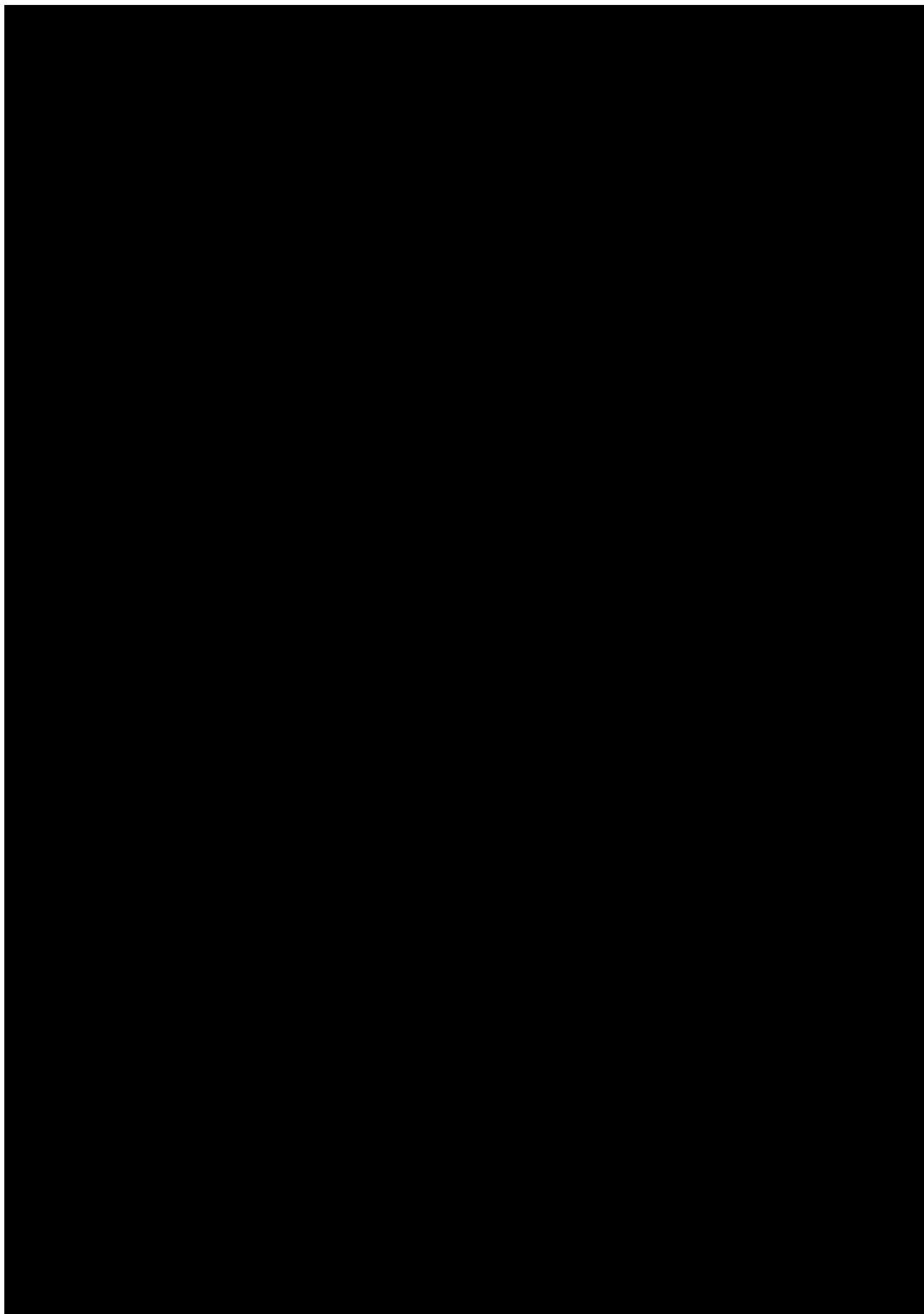
Datum: 14 -10- 2015

Místo: Ostrava

předseda výboru

člen výboru

Příloha č. 1 k nájemní smlouvě



Příloha č. 2 k nájemní smlouvě

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

Přejímající:

Společenství vlastníků jednotek domu Puchmajerova 1799/9
se sídlem Puchmajerova 1799/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Předmět předání:

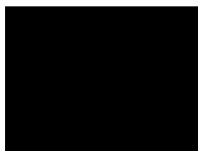
Části pozemků parc. č. 464/1 a parc. č. 464/41, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

K dnešnímu dni byly předány pozemky v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Za předávajícího

Datum: **14 -10- 2015**

Místo: Ostrava



Za přejímajícího

Datum: **14 -10- 2015**

Místo: Ostrava

