



Smlouva o nájmu pozemku pod garáží č. 738
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění

mezi

pronajímatelem: Statutární město Ostrava
se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8
Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

jehož jménem jedná: Městský obvod Nová Ves
Rolnická 139/32, 709 00 Ostrava-Nová Ves

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451
jednající: Ing. Tomáš Lefner, starosta
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: XXXXXX
VS XXXXXX
KS XXXXXX

a

nájemcem: Mgr. Alena Textorisová **TEL.:**
dat. nar.: XXXXXX
trvalé bytem: XXXXXX

nájemcem: Světlana Textorisová **TEL.:**
dat. nar.: XXXXXX
trvalé bytem: XXXXXX

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, může být na základě nabytí účinnosti zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), zveřejněna v registru smluv informačního systému veřejné správy Ministerstva vnitra, a to po dobu časově neomezenou.



Čl. I **Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímateli byla svěřena správa nemovité věci ve vlastnictví Statutárního města Ostravy, a to pozemku **parc.č. st. 738 , zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m²**, v k.ú. Nová Ves u Ostravy, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj na LV 1088.
2. Pronajímatel přenechává nájemcům k užívání pozemek **parc.č. st. 738, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m²** (dále jen „předmět nájmu“) v jemu známém stavu, nájemci jej v tomto stavu do nájmu přejímají a zavazují se jej užívat ke smlouvenému účelu a řádně o něj pečovat. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen na zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Nájemci prohlašují, že garáž postavena na uvedeném pozemku neslouží k podnikání.
3. **Pozemek je zastavěn garáží ve vlastnictví nájemců.** Právní účinky zápisu do katastru nemovitostí nastaly 31.7.2015.

Čl. II **Doba nájmu a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu **od 1.9.2016 na neurčito s tříměsíční výpovědní lhůtou.**
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv strany s tříměsíční výpovědní lhůtou bez udání důvodu, 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 je v prodlení s placením nájemného déle jak 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do výpůjčky nebo podnájmu třetí osobě

ČL. III **Nájemné**

1. Nájemné se sjednává ve výši **48,- Kč/m²/rok, to je celkem 960,- Kč/rok** (slovy: Devětsetšedesátkorunčeských) za předmět nájmu.



2. Nájemci se zavazují platit roční nájemné po dobu trvání nájmu každoročně dopředu nejpozději do **28.února** běžného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se ročnímu nájemnému na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo předání v hotovosti v pokladně pronajímatele.
3. Poměrná část nájemného za období od 1.9.2016 do 31.12.2016 činí 320,- Kč (slovy: Třistadvacetkorunčeských).
4. Předmět nájmu byl v období od 31.7.2015 do 31.8.2016 nájemci užíván bezsmluvně. Úhrada za toto bezsmluvní užívání činí 1040,- Kč (slovy: Jedentisícčtyřicetkorunčeských).
5. Vzhledem k tomu, že nájemce dne 16.2.2015 uhradil nájemné za rok 2015 ve výši 800,- Kč, činí z toho uhrazena poměrná část za období od 31.7.2015 do 31.12.2015 částku 333,- Kč. Za bezsmluvní užívání za období od 31.7.2015 do 31.7.2016, uvedené v bodu 4 této smlouvy, tak zbývá k úhradě částka 707,- Kč.
6. Částky, uvedené v bodu 3 a 5 tohoto článku, které dohromady činí **1 027,- Kč**, jsou nájemci povinni uhradit nejpozději do **20.10.2016**. Zaplacením se rozumí připsání této částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo předání v hotovosti v pokladně pronajímatele.
7. V souladu s § 56a) odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění. Datum uskutečnitelného zdanitelného plnění se stanovuje od roku 2017 na 1.1. příslušného kalendářního roku, pro rok 2016 se stanovuje na 1.9.2016.
8. Pronajímatel má právo účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, zak. č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.
9. Pronajímatel je oprávněn zvýšit jednostranně nájemné od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti budou nájemci uvědoměni písemnou formou a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna Českým statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zvýšení. Zvýšené nájemné jsou nájemci povinni zaplatit i zpětně za období od 1.1. do 31.12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30 dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájmu. Pro další období jsou nájemci povinni platit nájemné včetně uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě. Pronajímatel může toto inflační navýšení poprvé uplatnit až od 1.1.2017.



10. Pro případ, že nájemci převedou vlastnictví ke garáži, postavené na předmětu nájmu, třetí osobě, zavazují se oznámit pronajímateli tuto skutečnost nejpozději do 60 dnů od vzniku právních účinků vkladu do katastru nemovitostí pro nového vlastníka garáže.
11. V případě, že nájemci poruší ust. odst. 10. čl. III této smlouvy, jsou povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **100,- Kč** (slovy: Jednostokorunčeských) za každý i započatý měsíc prodlení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo vyměření smluvní pokuty oznámeno. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se výši smluvní pokuty na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo předání v hotovosti v pokladně pronajímatele.

Čl. IV **Závěrečná ustanovení**

1. 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.
2. 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.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.
5. Vzhledem k tomu, že předmětem nájmu je pozemek v celém rozsahu zastavěný garáží, dohodly se obě smluvní strany, že při zahájení i ukončení pronájmu nebudou sepisovat předávací protokol.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a každý z nájemců jedno vyhotovení .



Čl. V
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru pronájmu rozhodl starosta vykonávající pravomoc rady dle ust. § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v pl. znění, usnesením č. UST/040/2016/1418 ze dne 2.5.2016.
2. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce v době od 10.5.2016 do 30.5.2016 a souběžně byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (na internetu www.novaves.ostrava.cz.)
3. O uzavření smlouvy na straně pronajímatele rozhodl starosta vykonávající pravomoc rady dle ust. § 99 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v pl. znění, usnesením č. UST/057/2016/1418 ze dne 18.7.2016.

Příloha č.1: Zákres předmětu nájmu

Ostrava-Nová Ves dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Ing. Tomáš Lefner
starosta

.....
Mgr. Alena Textorisová
totožnost ověřena dle OP č.

.....
Světlana Textorisová
totožnost ověřena dle OP č.

