

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, evidenční číslo 02
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu:	████████████████████
VS:	8530200163

dále jen „**Pronajímatel**“

a

DaF – STAVBY s.r.o.

se sídlem Hornopolská 131/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 24994
████████████████████

IČ:	259 07 042
-----	------------

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 smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 1004/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 83 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán 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 tohoto pozemku.
2. Nájemce je vlastníkem stavby bez čp/če, jiná stavba stojící na pozemku uvedeném v odst. 1. tohoto článku této smlouvy. Tato stavba je zapsána v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 102 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen jako „Stavba“).
3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci pozemek o výměře 83 m², uvedený v odst. 1. tohoto článku této smlouvy k užívání (dále jen jako „Předmět nájmu“). O předání a převzetí Předmětu nájmu smluvními stranami bude sepsán předávací protokol, který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu jen v takovém rozsahu, v jakém je to nezbytně nutné nebo přiměřené k tomu, aby mohl řádně a obvyklým způsobem užívat, udržovat a opravovat Stavbu umístěnou na Předmětu nájmu.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné 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. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí převzetí zásilky.
2. Nájem skončí také dnem, kdy Nájemci zanikne vlastnické právo ke Stavbě nebo ke dni zániku Stavby. Zánik vlastnického práva ke Stavbě a skutečnost, že Stavba zanikla, se Nájemce zavazuje oznámit Pronajímateli nejpozději do 30 dnů ode dne právních účinků zániku vlastnického práva Nájemce ke Stavbě, nebo ode dne vydání potvrzení stavebního úřadu o zániku Stavby.

3. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné za užívání Předmětu nájmu se sjednává částkou ve výši 21 803,- Kč/rok (slovy: dvacet jedna tisíc osm set tři korun českých).
2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude Nájemcem uhrazeno na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájem skončí před 31.12. běžného kalendářního roku, je Pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného Nájemci.
6. 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 2019. 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.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu. Tím není dotčeno právo Nájemce pronajmout Stavbu.
2. Změny na Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájem lze vypovědět bez udání důvodu.

čl. VI. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že za dobu užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu ode dne 22.12.2017 do dne předcházejícímu nabytí účinnosti této smlouvy Nájemce zaplatí Pronajímátele z titulu vydání bezdůvodného obohacení částku ve výši 59,734 Kč/den krát počet dní užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu.
2. Částka za dobu užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu vypočtená dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy je splatná do 30-ti dnů od data účinnosti této smlouvy na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. VII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Pronajímátele.
5. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímátele obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
8. 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 právního jednání

Pronajímátele potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích 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. 2918/RMOB1418/84/18 ze dne 3.5.2018.
2. Záměr pronajmout nemovitost byl v souladu s § 39 cit. zákona zveřejněn před projednáním v orgánech obce vyvěšením na úřední desce Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz v době od 11.5.2018 do 29.5.2018 včetně pod č. 365/18.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3025/RMOB1418/86/18 ze dne 4.6.2018.

Přílohy:
předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Ing. Petra Bernfeldová
starostka

Za Nájemce

Datum:

Místo: Ostrava

Příloha č. 1 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:

DaF – STAVBY s.r.o.
se sídlem Hornopolská 131/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ: 259 07 042

Předmět předání:

pozemek parc. č. 1004/3, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava

Ke dni byl předán pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

Za přejímajícího

Místo: Ostrava
