

## Smlouva o nájmu pozemků

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění (dále jen „smlouva“)

### Smluvní strany:

#### Statutární město Ostrava

#### Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava – Mariánské Hory  
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu  
IČO: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451  
(dále také „pronajímatel“)

a

#### RALL, s.r.o.

se sídlem Rybářská 1222/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava  
IČO: 476 69 306, DIČ: CZ47669306  
zaps. v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5110  
zast. Ing. Ivem Poláškem, jednatelem společnosti  
(dále také „nájemce“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečnostmi v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemků st. p. č. 287 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 1 500 m<sup>2</sup>, p. p. č. 5/42 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3 160 m<sup>2</sup> a p. p. č. 5/47 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 422 m<sup>2</sup> zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 2048 pro obec Ostrava a k. ú. Mariánské Hory, je statutární město Ostrava a jsou svěřeny městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „pozemky“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že:
  - na částech pozemků konkr. v odst. 2 tohoto článku se nachází zpevněná betonová plocha, oplocení z vlnitého plechu, mřížová příjezdová brána a vstupní branka, unimo buňka a plechová bouda, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele,
  - v/na pozemku st. p. č. 287 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště se nachází vodovodní a elektropřípojka nezapsané ve veřejném seznamu, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele,

- v pozemku st. p. č. 287 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště se dále nachází tyto inženýrské sítě nezapsané ve veřejném seznamu:
    - o kanalizační přípojka neznámého vlastníka,
    - o telefonní a jiné spojové vedení společnosti O2 Česká republika a.s.,
    - o elektrické vedené NN – volné nadzemní společnosti ČEZ a.s.,
    - o sloup veřejného osvětlení neznámého vlastníka,
  - na pozemku st. p. č. 287 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště se nachází 3 ks vzrostlých javorů mléčných ve vlastnictví pronajímatele.
4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu.

## II.

### **Předmět nájmu a jeho vymezení**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků st. p. č. 287 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 519,30 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1 500 m<sup>2</sup>, p. p. č. 5/42 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10,27 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3 160 m<sup>2</sup> a p. p. č. 5/47 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1,28 m<sup>2</sup> z celkové výměry 422 m<sup>2</sup>, v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, nájemce je bude ve stanovené době užívat a zavazuje se platit dále stanovené nájemné (dále jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na připojené účelové mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat.
3. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy nájemci do výhradního užívání v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
4. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele do užívání přejímá.

## III.

### **Účel nájmu**

Předmět nájmu se dává nájemci do nájmu za účelem vybudování a provozování manipulační plochy a parkovacích míst pro potřeby jeho klientů a zaměstnanců a k výstavbě montované haly.

## IV.

### **Doba trvání nájmu**

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 01.10.2018.

## V.

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře a v souladu s bezpečnostními, požárními a hygienickými předpisy a předpisy na ochranu životního prostředí.

3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu a jeho okolí v čistotě a pořádku a rovněž dbát na dodržování hygienických norem v souvislosti s intenzitou hluku v lokalitě mezi bytovými/rodinnými domy. Toto ustanovení se týká také dodržování příslušných obecně závazných předpisů statutárního města Ostravy.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností nebo nečinností na majetku pronajímatele i vůči třetím stranám.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu (ani jeho část) podnajímt třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu využívat k jinému účelu než k účelu ujednanému v čl. III této smlouvy. Porušení tohoto ustanovení je důvodem pro ukončení této nájemní smlouvy dle čl. VIII odst. 1 písm. c) této smlouvy.
7. Nájemce je povinen ohlásit provádění stavebních úprav na předmětu nájmu před jejich zahájením odboru výstavby Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
8. Nájemce je povinen zajišťovat údržbu stromů (např. ořezy větví) po předchozí konzultaci s odpovědnou osobou odboru místního hospodářství Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky. V případě poškození majetku nájemce či jiné osoby nedostatečnou údržbou stromů nepřebírá nájemce zodpovědnost za případně vzniklou škodu.
9. Nájemce je povinen majetkovému odboru Úřadu městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky oznámit bezodkladně jakékoliv změny ve svých údajích (sídlo, právní forma, IČO, apod.) a dalších skutečnostech rozhodných pro uzavření této smlouvy.

## VI.

### Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši **80 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 42.468 Kč/rok** + DPH v zákonné výši, tj. 8.918,28 Kč, celkem roční nájemné činí **51.386,28 Kč**.
2. Nájemné pro rok 2018 za období od 01.10.2018 do 31.12.2018 je rovno poměrné části ročního nájemného a činí **10.704,26 Kč** + DPH v zákonné výši. Poměrná část ročního nájemného je splatná dle odst. 3 tohoto článku.
3. Nájemné je splatné ročně, vždy do 30. listopadu kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě – Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8501000138.
4. Smluvní strany se dohodly, že dohodnuté nájemné je pronajímatel oprávněn jednostranně upravovat po skončení kalendářního roku indexem růstu (poklesu) spotřebitelských cen a nákladů určeného Českým statistickým úřadem. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky. Oznámení o změně výše nájemného bude doručeno písemnou formou nájemci a o této skutečnosti nebude uzavírán dodatek k této nájemní smlouvě. Pokud si nájemce toto oznámení nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že skončením úložní lhůty se považuje písemnost za doručenu.

5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 351/2013 Sb.

## VII.

### Skončení nájmu

1. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran,
  - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
  - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
    - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu a/nebo v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
    - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 30 dnů,
  - d) zánikem právnické osoby,
  - e) prodejem předmětu nájmu.
2. V případě, že jedna ze smluvních stran vypoví tuto smlouvu podle odst. 1 písmene b) nebo c) tohoto článku a druhá smluvní strana písemnost nepřevzme, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy druhé smluvní straně a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou skončením úložní lhůty.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu vyklizený a budou odstraněny všechny prvky na něm umístěné, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízený písemný protokol. Případné náklady spojené s vyklizením a odstraněním prvků má pronajímatel právo vyúčtovat nájemci.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z této smlouvy vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. 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, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

**X.**

**Doložka platnosti**

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

1. O záměru obvodu pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 87. schůzi konané dne 20.08.2018 pod č. usn. 3060/RMOB-MH/1418/87.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 22.08.2018 do 07.09.2018.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 89. schůzi konané dne 17.09.2018 pod č. usn. 3144/RMOB-MH/1418/89.

V Ostravě dne .....

V Ostravě dne .....

.....  
Statutární město Ostrava  
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky  
Ing. arch. Liana Janáčková  
starostka městského obvodu

.....  
Ing. Ivo Polášek  
jednatel společnosti

SEZNAM SOUŘADNIC

Souřadnicový systém: S-JTSK

= ČÍSLO BODU	Y	X	KVAL.	POZNÁMKA
1	473028.97	1101562.84	3	sloupek plotu
2	473044.50	1101546.66	3	sloupek branky
3	473045.59	1101545.50	3	sloupek brány
4	473049.91	1101541.07	3	sloupek brány
5	473050.67	1101540.04	3	sloupek plotu
6	473051.17	1101539.70	3	sloupek brány
7	473055.68	1101534.87	3	sloupek brány
8	473066.46	1101523.71	3	sloupek plotu
9	473037.92	1101527.98	3	sloupek plotu
10	473053.61	1101511.74	3	sloupek plotu
11	473017.27	1101549.43	3	sloupek plotu
12	473050.40	1101508.52	3	sloupek plotu
13	473054.68	1101504.35	3	sloupek plotu
14	473061.62	1101497.29	3	sloupek plotu
15	473062.96	1101496.08	3	sloupek plotu
16	473068.25	1101490.69	3	sloupek plotu
17	473050.77	1101540.13	3	průsečík přímek

Provozovatel :  
OZO Ostrava s.r.o.  
Frýdecká 680/444  
719 00 Ostrava  
IČ : 62300920

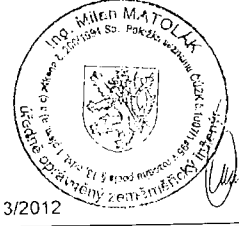
Provozovatel :

užívaná plocha  
parc.č.      výměra  
st. 287      385,13 m2  
5/42      12,92 m2  
celkem :    398,05 m2

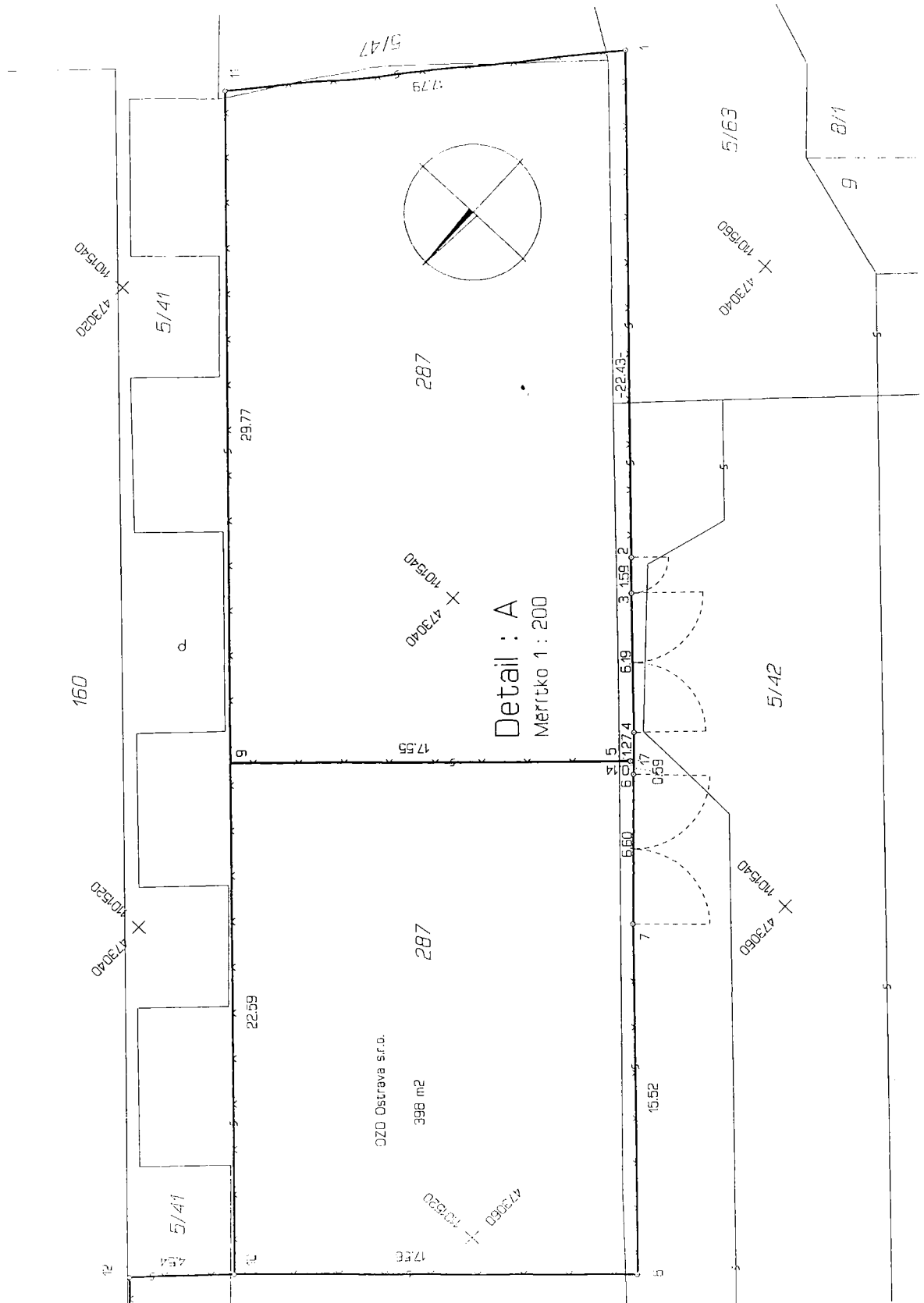
užívaná plocha  
parc.č.      výměra  
st. 287      519,30 m2  
5/42      10,27 m2  
5/47      1,28 m2  
5/63      11,23 m2  
celkem :    542,08 m2

**Klíčovitostní a přesnostní odpověď  
právním předpisům**

**M 1 : 500**

Ing. Milan Matolák geodetická činnost Opletalova 800/3 708 00 OSTRAVA - PORUBA IČ: 62272772		ÚČELOVÁ MAPA	
NÁZEV ZAKÁZKY: <b>Polohopis části pozemků, ulice Rybářská Zaměření užívaných ploch na části pozemku parc. č. st. 287 a parc. č. 5/41 v k. ú. Mariánské Hory</b>			
SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM	JTSK	Číslo zakázky:	7/2012
VÝŠKOVÝ SYSTÉM	-	Objednatel:	Ověřil:  č. ev. : 3/2012
TŘÍDA PŘESNOSTI	3	SMO, MO MH a Hulváky	
Zaměřil: Ing. Milan Matolák	Vypracoval: Ing. Milan Matolák	Kontroloval: Ing. Milan Matolák	
Datum: 7. května 2012	Datum: 11. května 2012	Datum: 14. května 2012	

**OSTRAVA!!!**  
**MARIÁNSKÉ HORY**  
**A HULVÁKY**



**OSTRAVA!!!**  
MARIÁNSKÉ HORY  
A HULVÁKY