



**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU
SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU
č. 7/014/277/14/Fuk**

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
14	706	OMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník v platném znění

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih

IČ: 00845451

se sídlem Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka

zastoupený Bc. Martinem Bednářem, starostou městského obvodu

bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8530400533

dále jen „pronajímatel“

a

KROSSBAU s.r.o.

se sídlem Stadická 997/13a, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 27776565 DIČ: CZ27776565

zastoupená Ing. Miroslavem Staníkem, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle C, vložka 51489

dále jen „nájemce“

čl. I.

Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.p.č. 435/1 ostatní plocha, zeleň v k.ú. Hrabůvka, ul. Stadická. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 1364, pro obec Ostrava, okres Ostrava - město a katastrální území Hrabůvka. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část pozemku o **výměře 52 m²** uvedeného v odst. 1. tohoto článku tak, jak je vyznačený na přiloženém geometrickém plánu (kde je označen jako p.p.č. 435/19), který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako "pronajatý pozemek" nebo „předmět nájmu“).

čl. II.

Účel nájmu

1. Nájem pozemku se sjednává za účelem **zřízení a užívání parkovacích míst**.
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

čl. III Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:
52 m² x 150 Kč/m²/rok bez DPH = 7.800 Kč r o č n ě
(slovy sedmtisícospsetkorunčeských)

Nájemné je splatné jednou ročně – vždy k 15. květnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele č. **8010-1520761/100, VS 8530400533** u Komerční banky, a.s., popř. v hotovosti na pokladně pronajímatele.

2. Za období ode dne účinnosti této smlouvy do doby nabytí právní moci rozhodnutí o umístění či povolení stavby, nejvýše však po dobu šesti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy je nájemci poskytnuta sleva ve výši 100 % ročního nájemného.

Za období ode dne právní moci rozhodnutí o umístění či povolení stavby do doby vydání kolaudačního souhlasu činí výše ročního nájemného za předmět nájmu částku 3.900 Kč (slovy třítisícdevětsetkorunčeských). Nájemné za období uvedené v předchozí větě je splatné na základě vyúčtování do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu.

3. Nájemné za předmět nájmu je dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.
6. Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.

čl. IV. Povinnost nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen udržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.

5. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
6. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
7. V případě převodu vlastnictví stavby situované na předmětu nájmu, je vlastník stavby – nájemce povinen před podpisem příslušné smlouvy o převodu vlastnictví ke stavbě informovat o tomto záměru pronajímatele a je povinen zajistit kontakt mezi pronajímatelem a budoucím vlastníkem za účelem projednání podmínek nové nájemní smlouvy na předmět nájmu.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. V.

Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem počíná dnem účinnosti této smlouvy a sjednává se na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájem pozemku nebo jeho části končí:
 - a) výpovědí,
 - b) dohodou,
 - c) dnem převodu nebo přechodu vlastnictví ke stavbě postavené na předmětu nájmu,
 - d) uplynutím doby 18-ti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy v případě nerealizování stavby parkovacího stání na předmětu nájmu.

čl. VI.

Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5102/99 ze dne 15.5.2014.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 17.3.2015 do 2.4.2015.
3. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 0572/13 ze dne 9.4.2015.

čl. VII.

Ostatní ujednání a právo provést stavbu

1. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu s názvem „Zřízení parkovacích stání na části pozemku p.p.č. 435/1, k. ú. Hrabůvka, ul. V. Stadická“ o výměře 2,50 x 20,80 m na části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, jak je graficky znázorněno v příloženém výkrese – celková situace stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy ve vztahu k územnímu řízení ve smyslu ustanovení § 86 odst.

2 písm. a), ve vztahu k územnímu souhlasu ve smyslu ustanovení § 96 odst. 3 písm. a), ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105 odst. 1 a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

2. Nájemce se dnem kolaudace stavby specifikované v čl. VII. odst 1. stává jejím vlastníkem.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením 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.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách Statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených Statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

Příloha: geometrický plán

Za pronajímatele

Datum: 04-05-2015

Místo: Ostrava-Hrabůvka



Martin Bednář

Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

Nájemce

Datum: 29.4.2015

Místo: Ostrava

KROSSBAU s.r.o.
Stadická 997/13a
700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 27776565

Ing. Miroslav Staník
jednatel KROSSBAU s.r.o.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

DOSAVADNÍ STAV				NOVÝ STAV			
Druh pozemku	Právní vztah	Právní stav	Právní stav	Druh pozemku	Právní vztah	Právní stav	Právní stav
číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo
435/1	3 66 64	435/1	3 66 12	435/1	0	435/1	3 66 12
	3 66 64	435/19	3 66 62		2	435/1	3 66 52

Sazim souřadnicí (S-JSK)
 Druh bodu: Souřadnicí pro zápis 4 Kód kv. Pozemků

K.č. Křesčova (714986)
 1088-1196 472067.91 1107320.36 4 lom drůbeží
 1088-1207 472073.40 1107324.44 4 trubka
 1088-1224 472093.51 1107329.73 4 trubka
 1088-1242 472120.22 1107334.25 4 lom drůbeží
 1 472094.19 1107327.34 4 nasekání
 2 472074.10 1107322.00 4 nasekání



GEOMETRICKÝ PLÁN

pro
 regulaci pozemků

Vyhodnotil: RNDr. GEDDÁJA 67.0
 Vítavského 3276/2a, Dobruška

Druh plánu: 135-46/2014
 Datum: Dobruška-16650
 Měřítko: Dobruška
 Kód: Dobruška
 Masový list: DKK, Ostrava B-3/91

Geometrický plán ověřil znalec odbornosti zeměměřičské služby:
 Jméno: Ing. Věra Ralská
 Datum: 24. března 2014
 Datum: 58/2014

Stavba ověřil znalec odbornosti zeměměřičské služby:
 Jméno: Ing. Věra Ralská
 Datum: 24. března 2014
 Datum: 58/2014



Ing. Vojtěch Hofmánek

HRANICE KATASTRU

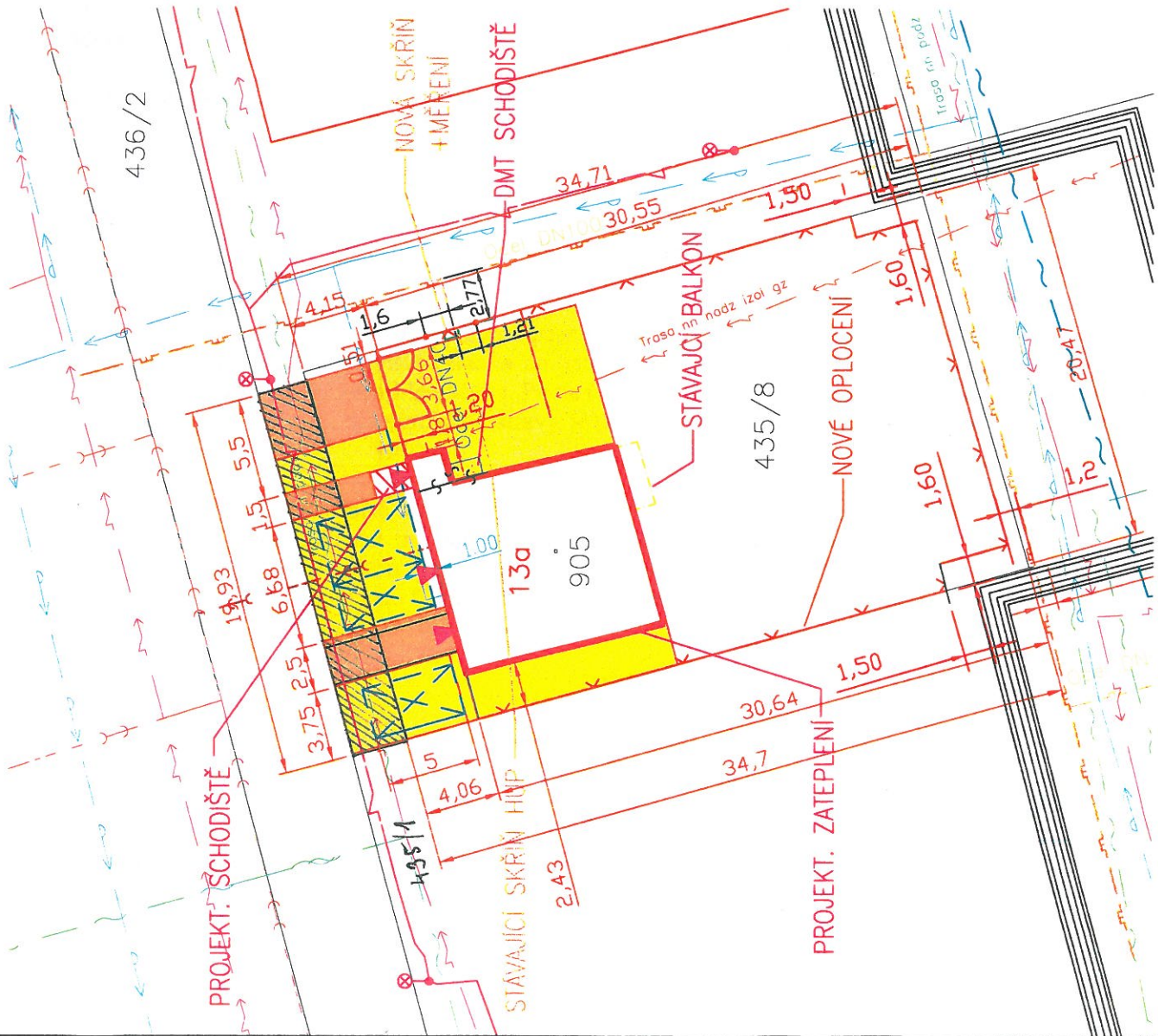
STÁVAJÍCÍ SÍŤ:


- NN - PODZEMNÍ VEDENÍ
- NN - NADZEMNÍ VEDENÍ
- VODOVOD - OVAK
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- JEDNOTNÁ KANALIZACE - OVAK
- NL, PLYNOVOD - RWE
- TELEFONICA O2
- OPTICKÝ KABEL UPC
- HORKOVOD DALKIA

NOVÉ STAVBY:

- PŘEMÍSTĚNÁ HUP
- NOVÉ OPLOČENÍ
- SLOUPEK OPLOČENÍ
- ZPEV. PLOCHA (3 PARKOVACÍ STÁNÍ)
- KOMUNIKACE
- NOVÉ SCHODIŠTĚ
- PARKOVACÍ STÁNÍ

- parc. č. 435/1 MĚO OVA-JIH



Investor:	KROSSBAU, s.r.o. Stadická 997/13 A, Hrabůvka, 700 30 Ostrava	Datum:	03/2014
Název stavby:	Stavební úpravy objektu společnosti KROSSBAU s.r.o.	Format:	2xA4
Místo stavby:	Stadická 997/13 A 700 30 Ostrava	Měřítko:	1:300
Kraj, okres:	Moravskoslezský, Ostrava	 Stadická 997/13a, 70030, Ostrava-Hrabůvka	
Vedoucí projektant:	Ing. Miroslav STANÍK		
Vypracoval:	Ing. Vlastimil ŠMIŘÁK	Výkres č.:	ST-2013-A3-003
Část:	Stupeň: BUR+DSP	Poř. číslo:	2
Obsah:	CELKOVÁ SITUACE STAVBY		