



7/014/544/14/Ulr

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA – MĚSTSKÝ OBDV. OSTRAVA-JIH		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
44	1134	014
rok	poř. číslo	zkr. odb.

## Smlouva o nájmu pozemku Smlouva o právu provést stavbu

**Jméno:** Statutární město Ostrava  
městský obvod Ostrava-Jih,  
**Adresa:** ul. Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka,  
**IČO:** 00845451  
**Zastoupené:** Bc. Martinem Bednářem, starostou městského obvodu  
**Bankovní spojení:** 8010-1520761/0100 u KB Ostrava, VS 8520404822

dále jen pronajímatel,  
na straně jedné  
a

**Jméno:** LUCROS uzavřený investiční fond a.s.  
**Adresa:** Praha 9 – Kyje, Skorkovská 1310, PSČ 198 00  
**IČ:** 285 07 428

zapsán v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14923

**Zastoupen:** Ing. Jaroslavou Valovou, předsedou představenstva  
dále jen nájemce,  
na straně druhé

### uzavírají

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku tuto

### n á j e m n í s m l o u v u .

#### Předmět nájmu

#### I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p.p.č. 1095/1 ostatní plocha, silnice o výměře 6759 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. U Studia, který je na základě OZV č. 14/2013 (Statut města Ostravy) svěřený Městskému obvodu Ostrava-Jih. Tento pozemek je zapsaný na LV č. 3152 pro k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava.

## II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku uvedeného v čl. I. této smlouvy o celkové výměře 48 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačena na přiloženém zákresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy a nájemce tento pozemek do nájmu přijímá.

### Účel nájmu

## III.

1. Nájemce bude pozemek užívat za účelem zřízení a užívání vjezdu o rozloze 36 m<sup>2</sup>, úpravy stávajícího chodníku o rozloze 6 m<sup>2</sup> a úpravy zeleně o rozloze 6 m<sup>2</sup>.

2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud bude změna stavebním úřadem povolena, zavazují se smluvní strany upravit formou dodatku k této smlouvě nově vzniklý stav.

### Výše nájemného a způsob placení

## IV.

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

**48 m<sup>2</sup> x 70,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 3.360,- Kč r o č n ě** (slovy: Třítisícetřistašedesátkorunčeských).

Jedná se o osvobozené plnění dle § 56a), odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

2. Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 15. květnu za příslušné kalendářní rok, na který je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele čís. 8010-1520761/0100, VS 8520404822 u KB Ostrava, popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele.

3. Poměrná část nájemného za rok 2014 bude uhrazena na účet pronajímatele do 30-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.

## V.

1. Výši nájemného lze upravit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. 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 od 1. ledna roku následujícího po roce, pro který byla míra inflace zjištěna.
3. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období než dojde k další úpravě.
4. 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, rovnající se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.
5. Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.
6. Nájemce právo pronajímatele na jednostrannou úpravu výše nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy v plném rozsahu uznává.

## Povinnost nájemce

### VI.

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce je povinen a oprávněn užívat řádně předmět nájmu.
3. Nájemce je dále povinen umožnit po dobu nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na pozemek za účelem kontroly dodržování smlouvy a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami pozemku, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit a protokolárně předat pozemek pronajímateli, a to v původním stavu, kterým se rozumí stav bez staveb, nebude-li písemně přede dnem skončení nájmu dohodnuto jinak.

## Doba nájmu

### VII.

1. Nájem počíná dnem uzavření smlouvy a sjednává se **na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou**, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nebude-li část pozemku uvedená v odstavci II./1, vrácena z důvodu zavinění na straně nájemce nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu, je nájemce povinen platit za každý započatý měsíc prodloužení smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního nájemného (měsíční nájem rovná se 1/12 z ročního nájmu dle bodu IV/1), a to až do doby předání.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## Skončení nájmu

### VIII.

1. Nájem části pozemku končí:
  - a) výpovědí,
  - b) dohodou
  - c) převodem nebo přechodem vlastnictví ke stavbě postavené na předmětu nájmu.
2. Záměr na pronájem byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava – Jih pod č. usnesení 5743/109 ze dne 25.9.2014 zveřejněn po dobu 15-ti dnů na úřední desce pronajímatele v období od 2.10.2014 do 20.10.2014. O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usn. č. 5911/112 ze dne 6.11.2014.

## Další ujednání

### IX.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.

2. 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.

3. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu nebo opatření na předmětu nájmu 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.

4. Stavbou dle této smlouvy se rozumí stavba, která podléhá územnímu řízení a územnímu souhlasu, a je postavená v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením, případně ohlášením stavby, a je umístěná na předmětu nájmu.

### Závěr

### X.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, v platném znění.

2. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách Statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih [www.ovajih.cz](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

3. Smlouva může být měněna po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.

5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

- 3 -12- 2014

V Ostravě dne .....

  
.....

pronajímatel









  
.....

nájemce

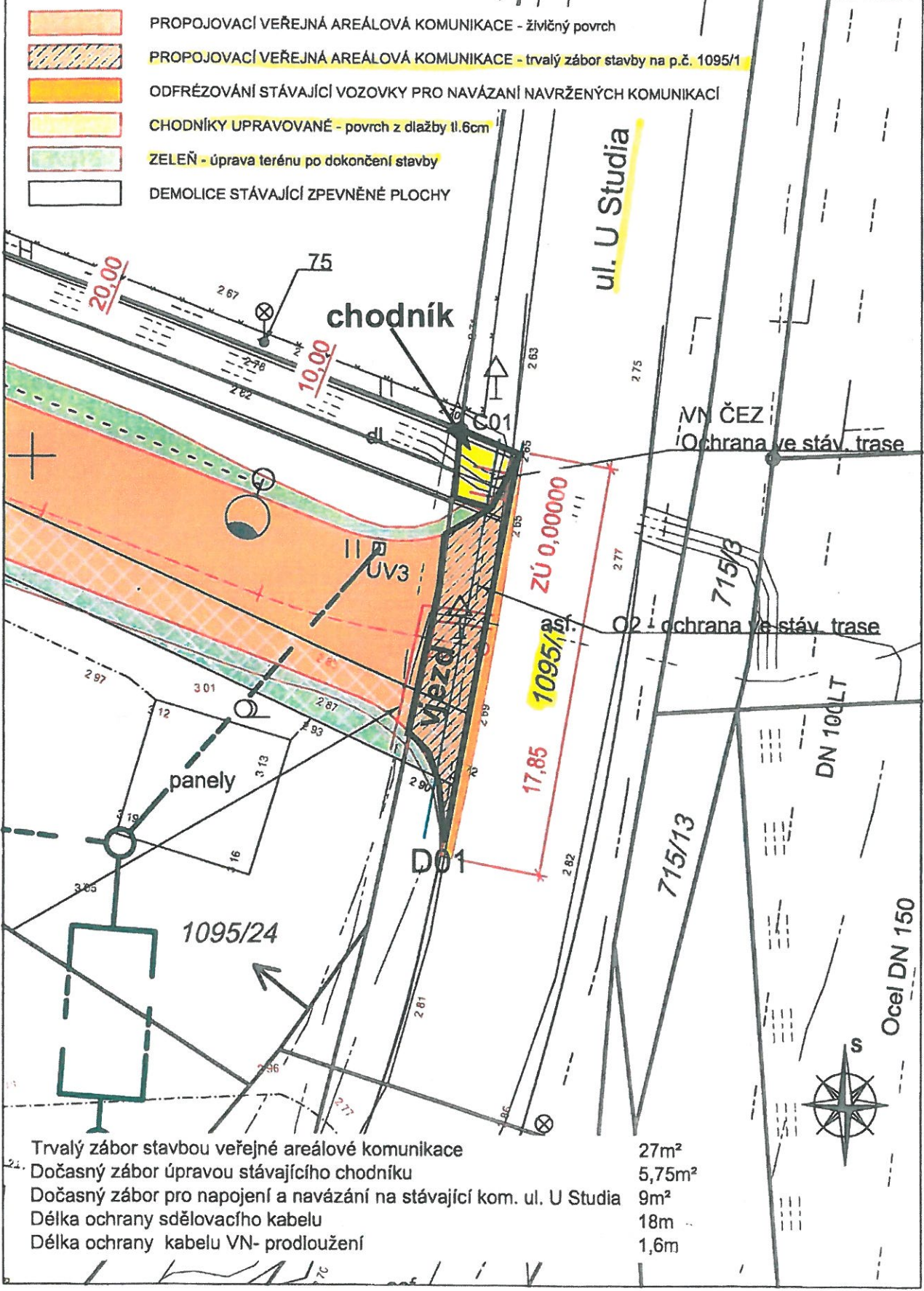
**LUCROS** uzavřený investiční fond a.s.  
Skorkovská 1310, 198 00 Praha 9 - Kyje  
IČ: 28507428, DIČ: CZ28507428



**LEGENDA PLOCH:**

-  PROPOJOVACÍ VEŘEJNÁ AREÁLOVÁ KOMUNIKACE - živičný povrch
-  PROPOJOVACÍ VEŘEJNÁ AREÁLOVÁ KOMUNIKACE - trvalý zábor stavby na p.č. 1095/1
-  ODFRÉZOVÁNÍ STÁVAJÍCÍ VOZOVKY PRO NAVÁZÁNÍ NAVRŽENÝCH KOMUNIKACÍ
-  CHODNÍKY UPRAVOVANÉ - povrch z dlažby tl.6cm
-  ZELENĚ - úprava terénu po dokončení stavby
-  DEMOLICE STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY

M 1:200



Trvalý zábor stavbou veřejné areálové komunikace	27m <sup>2</sup>
Dočasný zábor úpravou stávajícího chodníku	5,75m <sup>2</sup>
Dočasný zábor pro napojení a navázání na stávající kom. ul. U Studia	9m <sup>2</sup>
Délka ochrany sdělovacího kabelu	18m
Délka ochrany kabelu VN- prodloužení	1,6m