

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	805	1150
rok	poř. číslo	zkr. odb.

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 8/033/7/15

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih
se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451 (vlastník domu)
zastoupený pověřeným správcem
Majetková správa Ostrava-Jih
se sídlem Provaznická 1244/62, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 66739331
bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú.:19-9923050277/0100

a

Nájemce:

1

(dále jen nájemce)

uzavírají nájemní smlouvu podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník).

I. Úvodní ustanovení

1.1. Statutární město Ostrava je vlastníkem stavby garážového objektu bez č.p./č.e. a LV na pozemku parc. č. st. 2079 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, jehož vlastníkem je společnost ArcelorMittal Ostrava a.s. a pozemek je zapsaný na listu vlastnictví č. 21. Stavba garážového objektu tvoří součást bytového domu č.p. 1715 na ul. Čujkovova č. or. 23 v Ostravě-Zábřehu a jejich správa byla na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.

1.2. Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1020/27 dne 02.07.2015 rozhodla o pronájmu garáže č. 6 v I. NP garážového objektu, který tvoří součást bytového domu č.p. 1715 na ulici Čujkovova č. or. 23 v Ostravě-Zábřehu.

1.3. Záměr na pronájem garáže byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 04.06.2015 do 22.06.2015. O zveřejnění záměru na pronájem garáže rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 21.05.2015 pod č. usnesení 0827/20.

II. Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání garáž č. 6 umístěnou v I. NP garážového objektu, který tvoří součást bytového domu č.p. 1715 na ul. Čujkovova č.or. 23 v Ostravě-Zábřehu.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat garáž výhradně za účelem umístění motorového vozidla.

2.3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci garáž ve stavu způsobilém k užívání, a to nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy. Nájemce přebírá klíče od garáže ke dni účinnosti této smlouvy. O předání

a převzetí garáže bude mezi smluvními stranami sepsán „Předávací protokol“, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

3.1. Nájem předmětného prostoru specifikovaného v čl. II této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou od 21.7.2015 s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Je-li nájem uzavřen na dobu neurčitou, jsou pronajímatel i nájemce oprávněni vypovědět smlouvu písemně bez udání důvodů. V případě, že předmět nájmu se stane nepoužitelným k ujednanému účelu nájmu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Právo vypovědět nájem bez výpovědní doby má pronajímatel i nájemce, porušuje-li druhá strana zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu druhé straně.

Nájem sjednaný na dobu neurčitou lze skončit:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- b) písemnou výpovědí nájemce
- c) písemnou výpovědí pronajímatele.

IV. Nájemné a jeho úhrada

4.1. Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 1020/27 ze dne 02.07.2015 ve výši 1500,- Kč za měsíc včetně platné sazby DPH. Datum zdanitelného plnění je první den příslušného měsíce. U první platby nájemného je to den vzniku nájemního vztahu.

4.2. Nájemce je dále povinen hradit měsíčně zálohové platby za zajišťování dodávky elektrické energie ve výši 15,- Kč. Zálohy na elektrickou energii se rozúčtují s ročními náklady podle spotřeby naměřené na podružném elektroměru. Nájemce je povinen spotřebu KWh nahlásit nejpozději do 31.1. následujícího roku po zúčtovacím období. Pronajímatel vždy nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí kalendářního roku (tj. zúčtovací období) předloží nájemci vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garáže a skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na úhradu těchto plnění spolu s určením způsobu vypořádání případných přeplatků či nedoplatků. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek z vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garáže ve stanoveném termínu, nejpozději však do sedmi měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pronajímatel je povinen uhradit případný přeplatek z vyúčtování úhrad a nákladů nejpozději do sedmi měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nebude-li případný přeplatek započten vůči evidované pohledávce spojené s nájmem garáže.

4.3. V případě zvýšení nákladů ze strany dodavatelů médií a služeb, nebo v případě změny právních či cenových předpisů či změn okolností rozhodných pro stanovení výše plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním garáže, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit finanční objem měsíčních úhrad u těch plnění, kterých se tato změna týká. Takto cenově upravenou výši měsíčních úhrad je nájemce povinen začít hradit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele o zvýšení těchto úhrad.

4.4. Měsíční nájemné včetně zálohových plateb za zajištění dodávky elektrické energie v garáži ve výši 1515,- Kč je splatné do posledního dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí na účet Statutárního města Ostravy, Městského obvodu Ostrava-Jih, vedený u Komerční banky a.s., číslo účtu 19-9923050277/0100, variabilní symbol 171590602 nebo prostřednictvím SIPO ČP a.s. Nezaplatí-li nájemce nájemné do doby jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený právním předpisem. Nezaplatí-li nájemce úhrady za plnění poskytovaná s užíváním garáže včetně nedoplatku z vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garáže do

doby jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení stanovený právním předpisem.

4.5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranně zvýšit s účinností od 1.7. každého kalendářního roku, a to formou jednostranného písemného oznámení pronajímatele doručeného nájemci nejpozději do 30.6. kalendářního roku, ve kterém má být nájemné zvyšováno. Pronajímatel je takto oprávněn dle výslovné dohody s nájemcem nájemné jednostranně zvýšit o procento vyjadřující průměrnou míru inflace stanovenou za předcházející kalendářní rok Českým statistickým úřadem nebo jiným orgánem oprávněným procento inflace vyhlásit.

V. Práva a povinnosti spojené s nájmem

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci možnost nerušeného užívání garáže v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Pronajímatel je povinen na vlastní náklad udržovat garáž ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provádět revize vyhrazených technických zařízení.

5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat garáž pouze v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou a platit nájemné vč. zálohových plateb za zajištění dodávky elektrické energie dle této smlouvy

5.3. Nájemce není oprávněn přenechat garáž do užívání dalším osobám. Přenechat garáž do podnájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.4. Nájemce je povinen vyklidit a předat uvolněnou garáž pronajímateli nejpozději poslední pracovní den výpovědní doby.

5.5. Nájemce je povinen pronajatou věc udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejímu poškození nebo zničení. Drobné opravy a údržbu je povinen nájemce provádět ze svých nákladů. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno případným škodám, a umožnit pronajímateli provedení oprav.

5.6. Veškeré stavební úpravy může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu.

5.7. Nájemce je povinen udržovat pořádek v těsné blízkosti pronajaté garáže, v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.

5.8. V případě havarijního stavu nebo hrozícího vzniku škody na předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně učinit veškerá opatření nutná k zabránění vzniku škody nebo k její minimalizaci.

5.9. Nájemce je povinen dodržovat veškeré provozní, bezpečnostní, požární, hygienické a další předpisy a neskladovat v pronajaté společné garáži toxické a hořlavé látky v množství, jež by mohlo ohrozit zdraví a bezpečnost osob v bytovém domě.

5.10. Nájemcem zavazuje neumísťovat v garáži motorové vozidlo na plynový pohon.

5.11. Nájemce je povinen umožnit dle předchozí písemné výzvy pronajímatele v přiměřenou denní dobu pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej provázejícím přístup do garáže za účelem kontroly stavu garáže a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti garáže, za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.

5.12. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo ohrožovalo výkon práv ostatních nájemců bytů a ostatních garáží v daném bytovém domě.

5.13. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

VI. Odpovědnost za škodu

6.1. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, která nájemci při užívání garáže vznikne na motorovém vozidle, věcech ponechaných ve vozidle, ani za škodu na zdraví.

6.2. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu způsobenou na předmětu nájmu v důsledku své činnosti a je povinen pronajímateli tuto škodu v plné výši nahradit.

6.3. Nájemce nese odpovědnost za škodu způsobenou na zařízení garáže, případně škodu na zdraví, pokud tuto škodu způsobí sám nebo pokud ji způsobí osoby, které s jeho souhlasem užívají garáž dle této smlouvy.

VII. Zánik smluvního vztahu

7.1. Po skončení smluvního vztahu je nájemce povinen předat garáž pronajímateli ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši. Garáž je odevzdána, obdrží-li pronajímatel klíče na základě písemného „Předávacího protokolu“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do garáže.

7.2. Výpověď se nájemci doručí na adresu uvedenou v této smlouvě nebo na adresu, kterou nájemce pronajímateli sdělil.

7.3. Za doručenou se považuje také zásilka, která byla pro nájemce uložena provozovatelem poštovní služby na poště a nájemce, ač řádně vyzván provozovatelem poštovní služby, zásilku nepřevzal. V takém případě je doručení účinné dnem, kdy provozovatel poštovní služby vrátí zásilku jako nedoručenou.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

8.2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

8.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinností od 21.7.2015

8.4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.

8.5. Součástí této nájemní smlouvy je splátkový kalendář k úhradě nájemného a zálohových plateb za plnění poskytovaná s užíváním garáže.

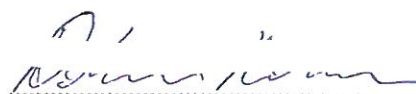
8.6. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu tohoto dodatku na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> nebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků, po anonymizaci osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci. Webové stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy.

V Ostravě dne 13.7.2015



.....
za pronajímatele
Ing. Jiří Hrabina
ředitel příspěvkové organizace
Majetková správa Ostrava-Jih

V Ostravě dne 13.7.2015



.....
nájemce

Splátkový kalendář ke smlouvě o nájmu garáže
č.6 v domě na ul. Čujkovova 23/1715
za období 7-12/2015 (daňový doklad)

evidenční číslo daňového dokladu:
datum vystavení daňového dokladu:

G1715 -90602/2015
13.7.2015

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupený: Majetková správa Ostrava-Jih, příspěvková organizace, Provaznická 62/1244,
700 30 Ostrava-Hrabůvka
(pověřený správce)

Nájemce:

Jméno, příjmení, titul

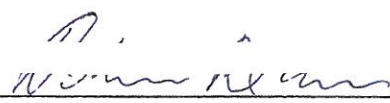
Bytem

RČ

Datum uskutečnění zdanitelného plnění	Nájemné			Zálohy na služby	Platba celkem nájemné+ zálohy na sl.	Splatnost	
	základ daně	sazba DPH	celkem s DPH				
	0,00	21%			0,00		
	0,00	21%			0,00		
	0,00	21%			0,00		
	0,00	21%			0,00		
	0,00	21%			0,00		
	0,00	21%			0,00		
21.7.2015	439,64	21%	92,36	532,00	5,00	537,00	31.7.2015
1.8.2015	1 239,60	21%	260,4	1 500,00	15,00	1 515,00	31.8.2015
1.9.2015	1 239,60	21%	260,4	1 500,00	15,00	1 515,00	30.9.2015
1.10.2015	1 239,60	21%	260,4	1 500,00	15,00	1 515,00	31.10.2015
1.11.2015	1 239,60	21%	260,4	1 500,00	15,00	1 515,00	30.11.2015
1.12.2015	1 239,60	21%	260,4	1 500,00	15,00	1 515,00	31.12.2015



Pronajímatel



Nájemce

4