

Statutární město Ostrava - Městský obvod Ostrava-Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	828	1110
roh	poř. číslo	zkr. och.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 8/033/10/15

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:

(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 nemovité věci – pozemku parc. č. st. 71/109 v k.ú. Dubina u Ostravy zapsaném na listu vlastnictví č. 109, jehož součástí je stavba - bytový dům č.p. 271 na ul. Františka Formana č. or. 47 v Ostravě-Dubině, která je na základě OZV č. 14/2013 Statut města Ostravy svěřená městskému obvodu Ostrava-Jih.

1.2. Usnesením Rady městského obvodu Ostrava-Jih č. 1130/29 ze dne 23.07.2015 byl schválen pronájem garážového stání č. 2 v bytovém domě č.p. 271 na ulici Františka Formana č. or. 47 v Ostravě-Dubině, které se nachází v I. PP předmětného bytového domu.

1.3. Záměr na pronájem garážového stání byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 25.06.2015 do 13.07.2015. O zveřejnění záměru na pronájem garážového stání rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 18.06.2015 pod č. usnesení. 0976/25.

II. Předmět a účel nájmu

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání garážové stání č. 2 umístěné ve společné garáži v I. PP bytového domu č.p. 271 na ul. Františka Formana č.or. 47 v Ostravě-Dubině.

2.2. Nájemce je oprávněn užívat garážové stání č. 2 výhradně za účelem umístění osobního motorového vozidla:

SPZ: 3T28328
Tovární značka: Škoda Octavia
Barva vozidla (dle TP): šedá pastelová metalíza
Číslo tech. průkazu: AP187350

2.3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci garážové stání ve stavu způsobilém k užívání, a to nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy. Nájemce přebírá klíče od společné garáže ke dni účinnosti této smlouvy. O předání a převzetí garážového stání 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 1.8.2015 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. 1130/29 ze dne 23.07.2015 ve výši 815,- 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 35,- Kč.

Zálohy na elektrickou energii se zúčtují s ročními náklady rovným dílem mezi nájemce celé garáže (jedno odběrné místo) na každé garážové stání. Pronajímatel vždy nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí kalendářního roku (tj. zúčtovací období) předloží nájemci vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garážového stání a skutečných nákladů vynaložených pronajímatelem na úhradu těchto plnění spolu s určením způsobu vypořádání případných přeplateků či nedoplateků. Nájemce je povinen uhradit případný nedoplatek z vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním garážového stání 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 garážového stání.

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 garážového stání, 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 garážovém stání ve výši 850,- 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 27190205 nebo prostřednictvím SIPO ČR 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 garážového stání včetně nedoplatku z vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním

garážového stání 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 garážového stání v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Pronajímatel je povinen na vlastní náklad udržovat společnou garáž ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a provádět revize vyhrazených technických zařízení.

5.2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat garážové stání 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 se zavazuje užívat výhradně jen pronajaté místo garážového stání, které si označí SPZ parkovaného vozidla. Změny SPZ ihned nahlásí pronajímateli prostřednictvím pověřeného správce.

5.4. Nájemce není oprávněn přenechat garážové stání do užívání dalším osobám. Přenechat garážové stání do podnájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

5.5. Umožní-li nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele parkování jakéhokoliv jiného vozidla než uvedeného v této smlouvě, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení.

5.6. Nájemce se zavazuje objekt společné garáže zamykat a neumožňovat cizím nepovolaným osobám přístup do objektu.

5.7. Nájemce je povinen vyklidit a předat uvolněné garážové stání pronajímateli nejpozději poslední pracovní den výpovědní lhůty a následující pracovní den po doručení oznámení o odstoupení.

5.8. Nebude-li garážové stání uvolněno a předáno ve lhůtě uvedené v odst. 5.7., je pronajímatel oprávněn provést vyklizení garážového stání tak, že bude provedeno odklizení a odstavení neoprávněně parkovaného vozidla profesní odtahovou službou. O této skutečnosti bude vyhotoven protokolární záznam a vozidlo vydáno pro nedodržení smluvních závazků nájemcem bezprostředně po úhradě nákladů vzniklých v souvislosti se skutkovou podstatou popsané události.

5.9. Nájemce prohlašuje, že výše uvedený postup nebude považovat za zásah do svých vlastnických práv a bere na vědomí, že není oprávněn požadovat jakékoliv náhrady.

5.10. 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.

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

5.12. 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.

5.13. 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.

5.14. Nájemce se zavazuje neumisťovat ve společné garáži osobní motorové vozidlo na plynový pohon.

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

5.16. 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 garážového stání vznikne na osobním 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 společné garáže, případně škodu na zdraví, pokud tuto škodu způsobí sám nebo pokud ji způsobí osoby, které s jeho souhlasem užívají společnou garáž dle této smlouvy.

VII. Zánik smluvního vztahu

7.1. Po skončení smluvního vztahu je nájemce povinen předat garážové stání pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese nájemce v plné výši. Garážové stání je odevzdáno, obdrží-li pronajímatel klíče na základě písemného „Předávacího protokolu“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do společné 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 dnem 1.8.2015.

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 garážového stání.

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

V Ostravě dne2015

V Ostravě dne2015

**MAJETKOVÁ SPRÁVA
OSTRAVA-JIH**
Provozniční 62
700 30 Ostrava-Hrabůvka

.....
za pronajímatele
Ing. Daniel Foltýnek
ředitel příspěvkové organizace
Majetková správa Ostrava-Jih

.....
nájemce

**Splátkový kalendář ke smlouvě o nájmu garáže
č.2 v domě na ul. Fr. Formana 271/47
za období 8-12/2015(daňový doklad)**

evidenční číslo daňového dokladu:
datum vystavení daňového dokladu:

G271-90205/2015
10.12.2014

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	DPH celkem s DPH				
1.1.2015	0,00	21%			0,00		
1.2.2015	0,00	21%			0,00		
1.3.2015	0,00	21%			0,00		
1.4.2015	0,00	21%			0,00		
1.5.2015	0,00	21%			0,00		
1.6.2015	0,00	21%			0,00		
1.7.2015	0,00	21%			0,00		
1.8.2015	673,51	21%	141,49	815,00	35,00	850,00	31.8.2015
1.9.2015	673,51	21%	141,49	815,00	35,00	850,00	30.9.2015
1.10.2015	673,51	21%	141,49	815,00	35,00	850,00	31.10.2015
1.11.2015	673,51	21%	141,49	815,00	35,00	850,00	30.11.2015
1.12.2015	673,51	21%	141,49	815,00	35,00	850,00	31.12.2015



Pronajímatel



Nájemce

h