



č. 7/014/383/15/Hud

Statutární město Ostrava – Městský obvod Ostrava-Jih

EVIDENČNÍ ČÍSLO

15	1302	OMJ
rok	poř. číslo	zkr. odb.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

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

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3
700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou městského obvodu Bc. Martinem Bednářem
bankovní spojení: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520404890

IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

Společenství pro dům Odborářská 4
se sídlem Ostrava-Hrabůvka, Odborářská 607/4, PSČ 700 30
IČ: 285 74 478
zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl S, vložka 6438
zastoupené Evou Kožušníkovou, předsedou výboru a Kamilou Strmeňovou, členem výboru

dále jen „nájemce“

čl. I. Předmět nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.p.č. 243/13 ostatní plocha, zeleň v k.ú. Hrabůvka, ul. Odborářská, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1364. 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 celkové výměře 9,52 m² uvedeného v odst. 1. tohoto článku tak, jak je vyznačený na přiloženém snímku, 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 výstavby dvou řad lodžii o rozměrech 1,40 m x 3,40 m k bytovému domu č.p. 607, ul. Odborářská.
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:
9,52 m² x 70,- Kč/m²/rok bez DPH = 666,- Kč r o č n ě (slovy: Šestsetšedesátšestkorunčeských).
2. 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. **8010-1520761/0100, VS 8520404890** u Komerční banky, a.s., popř. v hotovosti na pokladně pronajímatele.
3. Poměrná část nájemného za rok 2015 ode dne účinnosti smlouvy bude provedena nájemcem na účet pronajímatele do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Nájemné za předmět nájmu je dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
5. 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.
6. 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, rovnajícimu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.
7. 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 lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.

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. 1376/36 ze dne 10.9.2015.
2. Předchozí souhlas Rady města Ostrava s uzavřením nájemní smlouvy byl vydán dne 25.8.2015 usnesením č. 02003/RM1418/29.
3. 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 24.9.2015 do 12.10.2015.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1815/48 ze dne 3.12.2015.

čl. VII.

Právo provést stavbu

1. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu lodžii na částech pozemku p.p.č. 243/13 ostatní plocha, zeleň v k.ú. Hrabůvka, jak je graficky znázorněno v příloženém situačním snímku, 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. 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.
3. Dnem kolaudace stavby lodžii na částech pozemku p.p.č. 243/13 o celkové výměře 9,52 m² se stávají vlastníky stavby lodžii vlastníci jednotek vymezených v bytovém domě č.p. 607, ul. Odborářská.

čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
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 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.

Příloha: situační snímek

Pronajímatel

Datum: 29-12-2015

Místo: Ostrava-Hrabůvka

Nájemce

Datum: _____

Místo: _____



Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu



Eva Kožušníková
předseda výboru

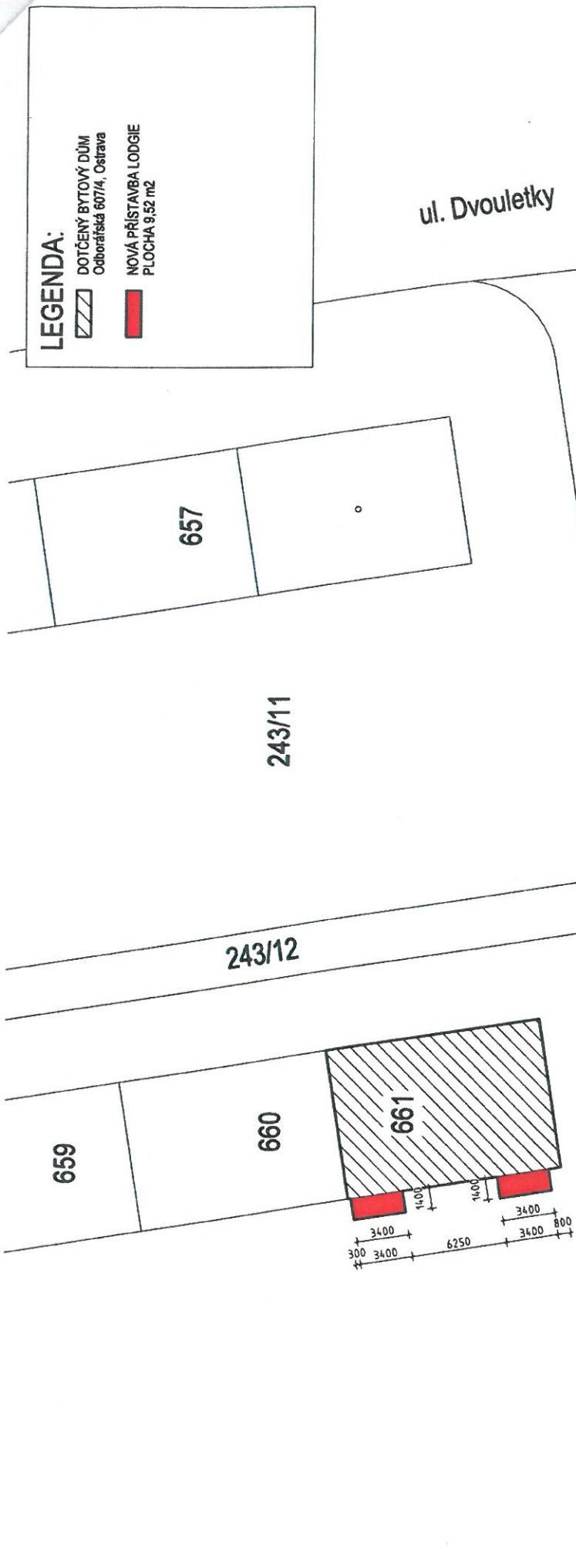


Kamila Strmeňová
člen výboru

LEGENDA:

 DOTČENÝ BYTOVÝ DŮM
Odborářská 607/4, Ostrava

 NOVÁ PŘÍSTAVBA LODŽIE
PLOCHA 9,52 m²



Akce	PŘÍSTAVBA NOVÉ LODŽIE BYTOVÉHO DOMU		
Investor	Společensví pro dům Odborářská 4 Odborářská 607/4, Hrabůvka, Ostrava, 700 30		
Místo stavby	OSTRAVA	Parcela č.	661/243/13 k.ú. HRABŮVKA
Kreslil	Ing. DANIEL SOUSEDIK Zodpovědný projektant		
Stupeň	ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ STAVEBNÍ PVOLENI	Čak. č.	15062
Název výkr.	SITUACE	Mer/1:10	1:250
		Datum	05/2015
		Výkr. č.	01