



Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih			1
AGENDOVÉ ČÍSLO			
5	97	2016	0811
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 8/032/265/15

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
IČ: 00845451, DIČ: CZ00845451
zastoupen Bc. Martinem Bednářem - starostou
bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú.: 19-9923050277/0100

a

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 nemovitosti – obytného domu na ulici *Oráčova* č.p.1326 č. or. 1 v Ostravě-Hrabůvce, která je součástí pozemku parc. č. st. 1286 v katastrálním území Hrabůvka, 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. 2063/53 ze dne 28.01.2016 byl schválen pronájem garáže č. 8 v bytovém domě č.p. 1326 na ulici *Oráčova* č. or. 1 v Ostravě-Hrabůvce.
- 1.3. Záměr na pronájem garážového stání byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a předpisů, zveřejněn na úřední desce pronajímatele v době od 20.11.2015 do 07.12.2015. O zveřejnění záměru na pronájem garážového stání rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 05.11.2015 pod č. usnesení. 1698/44.

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel pronajímá nájemci k dočasnému užívání garáž č. 8 v I. NP bytového domu č.p. 1286 na ul. *Oráčova* č.or. 1 v Ostravě-Hrabůvce o rozloze 20,57 m².
- 2.2. Nájemce je oprávněn užívat garáž výhradně za účelem umístění osobního motorového vozidla.
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje odevzdat nájemci garáž ve stavu způsobilém k užívání, a to se vším, co je třeba k řádnému užívání předmětu nájmu, nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav garáže, kterou tímto přebírá do užívání. Současně přebírá klíče od garáže. O předání a převzetí garáže bude mezi smluvními stranami sepsán protokol o převzetí garáže, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Doba trvání nájmu

3.1. Nájem garáže se sjednává na dobu neurčitou 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 garáže zaniká:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
- b) písemnou výpovědí nájemce
- c) písemnou výpovědí pronajímatele
- d) uplynutím sjednané doby v případě nájmu na dobu určitou.

IV. Nájemné a jeho úhrada

4.1. Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih pod č. usn. 2063/53 ze dne 28.01.2016 ve výši 1.242 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 plnění poskytovaná s užíváním garáže uvedené ve „výpočtovém listu“.

Vyúčtování zálohových plateb bude provedeno pronajímatelem jednou ročně. Zálohy na elektrickou energii se zúčtují s ročními náklady rovným dílem mezi nájemce nebytových prostor (jedno odběrné místo). Spotřeba tepla bude rozúčtována mezi jednotlivé nájemce nebytových prostor podle naměřených dílků tepelných měřidel umístěných na otopných tělesech v jednotlivých nebytových prostorech. 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 přeplateků či nedoplateků. 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 1.402 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 1326908001. 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.

5.2. Pronajímatel je ve smyslu ust. § 2207 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, povinen provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy.

5.3. Pronajímatel je povinen provádět revize vyhrazených technických zařízení.

5.4. Nájemce je povinen užívat garáž pouze v rozsahu a k účelu sjednanému touto smlouvou a platit nájemné dle této smlouvy.

5.5. Nájemce je povinen převzatou garáž udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejímu poškození nebo zničení. Drobné opravy a údržbu garáže je povinen nájemce provádět na své náklady. 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 těchto oprav.

5.6. Veškeré stavební úpravy v pronajaté garáži může nájemce provádět pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a příslušného stavebního úřadu. Nájemce je povinen udržovat pořádek v těsné blízkosti pronajaté garáže, v zimním období odhrabávání sněhu a posyp.

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

5.8. 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:

- a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v garáži,
- b) za účelem kontroly stavu garáže a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti garáže,
- c) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených právními předpisy.

5.9. Nájemce je povinen po předchozím oznámení pronajímatele v přiměřené době umožnit prohlídku garáže v nezbytném rozsahu, jako i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci činností pronajímatele podle předchozí věty obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.

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

5.11. Nájemce se zavazuje neumisťovat v garáži osobní motorové vozidlo na plynový pohon.

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

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

5.14. 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.

5.15. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li pronajímateli a nájemci znám den skončení nájmu, umožní nájemce předmětu nájmu, který má být znovu pronajat, zájemci o nájem přístup k předmětu nájmu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí stávajícímu nájemci prohlídku v přiměřené době předem.

VI. Odpovědnost za škodu

6.1. Pronajímatel neodpovídá za žádnou škodu, která nájemci při užívání garáže vznikne na osobním motorovém vozidle zde umístěném, 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 nájmu odevzdá nájemce garáž pronajímateli v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy jí převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předání vyklizené garáže. 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 v průběhu nájemního vztahu pronajímateli sdělil. V případě, kdy nájemce sdělí pronajímateli takovou adresu, odpovídá za přebírání zásilek na této adrese. Zmaří-li doručení zásilky na tuto adresu nájemce, uplatní se ust. § 570 odst. 1 a § 573 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

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 takovém případě je doručení účinné třetím dnem po odeslání.

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 účinnosti a platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

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

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

8.6. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih dne 28.01.2016 pod č. usnesení 2063/53.

8.7. 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> 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 03 -02- 2016

V Ostravě dne 03 -02- 2016





.....
pronajímatel
Bc. Martin Bednář
starosta

.....
.....

Splátkový kalendář k nájemní smlouvě č. 8/032/265/15 o nájmu garáže
č. 8 v domě na ul. Oráčova 1326/1
za období 2-12/2016 (daňový doklad)

evidenční číslo daňového dokladu:
datum vystavení daňového dokladu:

G1326 -908/2016
23.12.2015

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava - Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih se sídlem Horní 791/3, 700 30 Ostrava - Hrabůvka

zastoupen starostou Bc. Martinem Bednářem

IČ: 00845451

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: KB Ostrava, č.ú. 19-9923050277/0100

variabilní symbol: 1326908001


Nájemce:


Jméno, příjmení, titul

Bytem

nar.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění	Nájemné základ daně	Nájemné			Zálohy na služby	Platba celkem nájemné+ zálohy na sl.	Splatnost
		sazba DPH	DPH	celkem s DPH			
1.2.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	29.2.2016
1.3.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.3.2016
1.4.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	30.4.2016
1.5.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.5.2016
1.6.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	30.6.2016
1.7.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.7.2016
1.8.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.8.2016
1.9.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	30.9.2016
1.10.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.10.2016
1.11.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	30.11.2016
1.12.2016	1 026,38	21%	215,62	1 242,00	160,00	1 402,00	31.12.2016


Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu



SSB

Výpočtový list

úhrady za užívání nebytových prostor č. 908
Oráčova 1326/1, Ostrava



Platný od: 01.02.2016

Podlaží: 1 Typ objektu: Nebytové prostory garáž			
Pro vyúčtování je evidováno - osob:	0	Plocha m2:	celková započitatelná
			otápěná
		20.57	20.57 10.28
Nájemce objektu:	00-00-1326 -908-02	Vlastník objektu:	
		SMO, Městský obvod Ostrava-Jih	
		(IČ 00845451)	
		č.ú. 19-9923050277/0100	

Složka	Úhrada
N Nájem garáž	1242.00 Kč
Z Teplo	130.00 Kč
Z Osvětlení	30.00 Kč

Tento variabilní symbol uvádějte při každém plat. styku s námi. **1326908001** **Celkem k úhradě měsíčně 1402.00 Kč**

Předvolený způsob úhrady: **HOTOVĚ**

Výpis spolubydlících osob		
Jméno	Vztah	Přihlášen
Jmenovitě nejsou evidovány žádné spolubydlící osoby.		

.....
vystavil

.....
převzal