

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED] místostarostkou

IČ: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
VS: 8540200043

dále jen „pronajímatel“

a

Azizullah Sayed, [REDACTED]
[REDACTED]

IČ: 61967190

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 1428/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svěřena správa tohoto pozemku.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1428/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „*předmět nájmu*“). Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena v situačním snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, tento jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. IV. této smlouvy.
4. Účelem nájmu je umístění a provozování stánku pro prodej zmrzliny, občerstvení a cukrovinek.

čl. III. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, počínaje dne 1.6.2019.**
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že poruší-li nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn ji vypovědět bez výpovědní doby. Tato smlouva výslovně stanoví, co je považováno za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem.
4. Nájemce bere na vědomí, že u výpovědi bez výpovědní doby končí nájem dnem doručení výpovědi nájemci.

5. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této nájemní smlouvy nebo pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí nájemcem.
6. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 68 081,- Kč/rok (slovy: šedesát osm tisíc osmdesát jedna korun českých).
2. Roční nájemné je splatné ve dvou splátkách, tj. 34 041,- Kč v termínu vždy do 30.6. běžného kalendářního roku a 34 040,- Kč v termínu vždy do 31.12. běžného kalendářního roku.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného a pololetní nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Prodlení nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného nájemci.
7. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit občanskoprávní úroky z prodlení odpovídající výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů.
8. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení

pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém je smlouva uzavírána. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

čl. V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
 2. Nájemce se zavazuje, že dodrží vzhled stánku vyplývající z vizualizace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. V případě, že nájemce uvedenou povinnost poruší, dohodly se smluvní strany, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Pokud nájemce poruší uvedenou povinnost opakovaně, jedná se o porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem.
 3. Jakékoliv úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
 4. Nájemce není oprávněn ve stánku prodávat alkoholické nápoje. Porušení uvedeného omezení je považováno za porušení této nájemní smlouvy zvláště závažným způsobem.
 5. Nájemce je povinen:
 - zajišťovat na vlastní náklady odvoz odpadků vzniklých provozem prodejního stánku,
 - dodržovat čistotu a pořádek na předmětu nájmu a v blízkosti prodejního stánku,
 - zajistit, aby byl u stánku umístěn venkovní odpadkový koš pro potřeby stánku.
- Pro případ porušení byť jen jedné z uvedených povinností se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
 7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
 8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájmu odstranit stánek a vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nájemce uvedenou povinnost nesplní, dohodly se smluvní strany, že nájemce uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení spojeného s nepředáním předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
 9. Pronajímatel nezajišťuje ani nezprostředkovává napojení stánku na síť technické infrastruktury. V případě, že provoz stánku uvedené napojení vyžaduje, je nájemce povinen zajistit si napojení sám na své náklady a zodpovědnost.

čl. VI. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy pronajímatele a nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájmu.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
5. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem 1.6.2019.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech (3) vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VII. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět této smlouvy schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0458/RMOB1822/8/19 ze dne 08.04.2019.
2. Záměr pronajmout předmět této smlouvy byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 10.04.2019 do 29.04.2019 včetně pod č. 287/19.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0652/RMOB1822/10/19 ze dne 20.05.2019.

Příloha

1. snímek katastrální mapy
2. vizualizace
3. předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava


místostarostka

Za nájemce

Datum:

Místo:

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

Přejímající:

Azizullah Sayed, [REDACTED]
[REDACTED]

IČ: 61967190

Předmět předání:

část pozemku parc. č. 1428/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Ke dni byla předána část pozemku v řádném stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a současně byla pořízena fotodokumentace.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

Za přejímajícího

Místo: Ostrava
