

Nájemní smlouva
č. 2019/14/0508
(dále jen – smlouva)

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

městský obvod Poruba
Klimkovická 55/28
708 56 Ostrava-Poruba
zastoupený starostkou paní Ing. Lucíí Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
podpisem smlouvy pověřen Bc. Miroslav Otisk, MSc., MBA
IČO: 00 84 54 51
DIČ: CZ00845451
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
VS [redacted]
Tel.: 599 480 111
Fax: 599 480 303
/dále také jako pronajímatel/

a

Nájemce:

[redacted]
IČO: 87127571
DIČ: CZ8304115512
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Tel: [redacted]
e-mail: [redacted]
/dále také jako nájemce/

uzavírají mezi sebou nájemní smlouvu dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku p. č. 894/6 – ostatní plocha, o výměře 1716 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 1919 pro k. ú. Poruba, obec Ostrava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava. Pronajímatel je vlastníkem dřevěné podsady, která je umístěna na výše uvedeném pozemku, který má pronajímatel svěřen a je oprávněn s ním v souladu s touto smlouvou disponovat.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci za podmínek dále uvedených za účelem umístění předzahrádky před provozovnou nájemce s názvem Kafe Palača na ul. Hlavní třída 568/71 v Ostravě-Porubě část pozemku parcelní číslo 894/6 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, o rozloze 26 m², včetně části dřevěné podsady nacházející se na předmětné části pozemku, přičemž přesný rozsah práva užívání nájemce s ohledem na umístěnou dřevěnou podsadu je znázorněn v rámci přílohy č. 1 k této smlouvě (dále jen „předmět nájmu“).
2. Vzhled a podoba předzahrádky jsou znázorněny její vizualizací (fotografií) a popisem, které jako příloha č. 1 této smlouvy tvoří nedílnou součást.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je rovněž snímek katastrální mapy se zakreslením pronajaté části pozemku p. č. 894/6 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, která tvoří přílohu č. 2 smlouvy.

III.

Pronájem se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní dobou 1 měsíc.

IV.

1. Nájemce je povinen na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (dále jen „faktura“) uhradit pronajímateli nájemné ve výši **13 946 Kč ročně**. Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je nájemné osvobozeno od DPH.
2. Platba nájemného bude provedena na základě pronajímatelem vystavené faktury. Za den úhrady se považuje den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné vždy nejpozději do 31. 3. Příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele na základě vystavené faktury.
4. Smluvní strany se dohodly, že po uzavření smlouvy pronajímatel vystaví fakturu nájemci, která bude podkladem pro uhrazení nájemného ve výši 5 810,83 Kč za období od 1. 8. 2019 do 31. 12. 2019. Nájemce se zavazuje nájemné uhradit ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. Lhůta splatnosti činí 14 dnů od vystavení faktury.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
6. Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 5. tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
7. O zvýšení nájemného dle odst. 5 nebo odst. 6. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 7. tohoto článku smlouvy také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zasláné nájemci na jeho e-mail: [REDACTED]. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
9. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 5. nebo odst. 6. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 7. tohoto článku smlouvy nájemci.
10. Dále je nájemce povinen platit místní poplatek dle Obecně závazné vyhlášky č. 10/2018, kterou se mění a doplňuje Obecně závazná vyhláška č. 4/2016 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění Obecně závazné vyhlášky č. 8/2017, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška č. 4/2016 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství.
11. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce užíval předmět nájmu v období od 1. 6. 2019 do 31. 7. 2019, aniž by mu svědčil právní titul opravňující jej k jeho užívání. Za toto období tak vzniklo pronajímateli právo na vydání bezdůvodného obohacení vůči nájemci.
12. Nájemce se tímto zavazuje uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení ve výši 2 324,33 Kč za bezesmluvní užívání předmětu nájmu v období od 1. 6. 2019 do 31. 7. 2019 na základě vystavené faktury. Nájemce se zavazuje částku uhradit ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. Lhůta splatnosti činí 14 dnů od vystavení faktury.

V.

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výlučně za účelem umístění předzahrádky. Jakékoliv jiné úpravy nebo zásahy do dřevěné podsady a pozemku smí nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele.

VI.

1. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu výlučně za účelem provozování předzahrádky.
2. Nájemce se zavazuje zachovat po dobu trvání této smlouvy vzhled a podobu předzahrádky odpovídající vizualizaci (fotografii).
3. Nájemce se zavazuje strpět omezení provozu předzahrádky v případě provádění prací v souvislosti s vedením inženýrských sítí a telekomunikačních staveb nebo prací na sousedních nemovitostech a umožnění jejich provedení dle požadavků pronajímatele, a to bez nároků na jakoukoliv finanční náhradu za omezení provozu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit, aby provozem předzahrádky nedocházelo ke znečištění okolních nemovitostí.
5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu ani jeho část přenechat do užívání jiné fyzické nebo právnické osobě.
6. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu smí nájemce provádět výhradně se souhlasem pronajímatele a na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo rozhodnutí příslušného správního orgánu, pokud je takové rozhodnutí nutné. Nájemce je povinen dřevěnou podestu ponechat na místě a ve stavu tak, jak mu byla předána.
7. Nájemce je povinen nakládat s předmětem nájmu s péčí řádného hospodáře a chránit jej před poškozením, zneužitím a zničením.
8. Nájemce odpovídá v celém rozsahu za veškeré škody na pronajatém předmětu nájmu vzniklé po dobu trvání této smlouvy jeho činností v předmětu nájmu. Případné škody způsobené nájemcem či třetími osobami (osoby, kterým nájemce vstup na předmět nájmu umožnil) na předmětu nájmu, je nájemce povinen pronajímateli uhradit v celém rozsahu.
9. Nájemce je povinen dodržovat na předmětu nájmu povinnosti uložené mu zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Každá skupina odpadů musí být odkládána do sběrných nádob, do míst či zařízení k tomu určených a uzpůsobených. Komunální odpad se odkládá do sběrných nádob tak, aby je bylo možno uzavřít a odpad z nich při manipulaci nevypadával. Nebezpečný odpad předává oprávněné osobě fyzická osoba zdarma ve sběrných místech k tomu určených.

10. Nájemce je povinen dodržovat „Pravidla č. 5/2018 pro umístování a provedení restauračních předzahrádek v městském obvodu Poruba“ a „Nařízení města č. 16/2017, kterým se mění nařízení města č. 1/2013, kterým se vydává tržní řád, ve znění nařízení města č. 10/2013, č. 11/2013, č. 13/2015 a č. 13/2017“
11. Denně bude po ukončení provozu předzahrádky prováděn úklid na užívané části dřevěné podsady.
12. Vybavení, které bude součástí předzahrádky, nesmí být nijak konstrukčně spojeno s dřevěnou podsadou, vybavení a zařízení předzahrádky musí být mobilní.
13. Tato smlouva bude uložena ve jmenované provozovně a bude k dispozici kontrolním orgánům: SMO – ÚMOB Poruba a Městská policie Ostrava.
14. Ke dni ukončení nájmu bude předzahrádka včetně veškerého vybavení a zařízení z dřevěné podsady odstraněna.
15. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu předzahrádky, která může být provozována v době od 8:00 do 22:00 hodin, a to včetně samotného úklidu předzahrádky (v době od 22:00 hod. do 6:00 hod. je doba nočního klidu). Nájemce se zavazuje, že v rámci předzahrádky nebude provozována hudební produkce.
16. Povolení ke zvláštnímu užívání nezavazuje uživatele povinnosti k náhradám za poškození nebo znečištění místní komunikace, dřevěné podsady, její součásti a příslušenství, v souvislosti s umístěním a provozem předzahrádky.
17. V případě havárií či plánovaných oprav inženýrských sítí umístěných v místě povolení zvláštního užívání za účelem umístění předzahrádky je vlastník (provozovatel) předzahrádky povinen umožnit přístup a realizaci provedení prací. Tato podmínka se rovněž vztahuje na provádění stavebních a udržovacích prací dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Přístup bude zajištěn na vlastní náklady vlastníka (provozovatele) předzahrádky.

VII.

1. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy ex nunc (tj. okamžikem doručení odstoupení):
 - při porušení povinností nájemce, uvedených v čl. VI. této smlouvy,
 - pokud nájemce řádně a včas neuhradí nájemné a místní poplatek za užívání veřejného prostranství v souvislosti s umístěním předzahrádky v souladu s platnou obecně závaznou vyhláškou města.
2. Sjednání smluvní vztah je dále možno ukončit dohodou nebo výpovědí, kterou je oprávněna učinit kterákoli ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
3. Výpovědní doba 1 měsíc začíná běžet 1 dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouva se ruší dnem, kdy vypůjčitel ukončí svou činnost v provozovně na adrese uvedené v čl. II. odst. 1 smlouvy s výjimkou případu,

kdy k ukončení činnosti dojde v souvislosti s prodejem nebo pachtem závodu, jehož součástí bude přechod práv a závazků z této smlouvy.

5. O prodeji nebo propachtování závodu, stejně tak jako o jiném ukončení činnosti v provozovně na adrese uvedené v čl. II. odst. 1 smlouvy je povinen nájemce bez zbytečného odkladu písemně informovat pronajímatele.
6. Ke dni skončení smlouvy o pronájmu je nájemce povinen pronajatou část dřevěné podsady vyklidit a uvést tuto podsadu do původního stavu. Za uvedení dřevěné podsady do původního stavu se považuje vyměnit popraskané nebo zničené desky. V případě, že nájemce nesplní ke dni skončení smlouvy o pronájmu svou povinnost pronajatou část dřevěné podsady vyklidit a uvést tuto podsadu do původního stavu, je pronajímatel oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 125 Kč za každý den prodlení se splněním výše uvedené povinnosti.

IX.

1. Vzájemné vztahy účastníků této smlouvy výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
2. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
O záměru pronajmout část pozemku parcelní číslo 894/6 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 629/RMOB1822/16 ze dne 28. 6. 2019.

Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout část pozemku parcelní číslo 894/6 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 2. 7. 2019 do 18. 7. 2019 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.

O uzavření nájemní smlouvy č. 2019/14/0508 na pronájmu části pozemku parcelní číslo 894/6 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 711/RMOB1822/17 ze dne 26. 7. 2019.

4. Tato smlouva se sepisuje v 5 vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení obdrží nájemce, tři si ponechává pronajímatel.
5. Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním celého textu smlouvy včetně příloh v registru smluv.
6. Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto

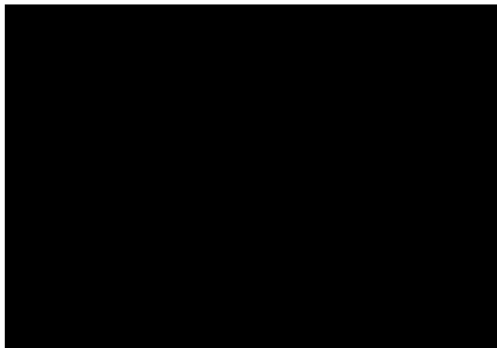
údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o uživateli (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, sídle, IČO apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména. Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava-městského obvodu Poruba, jakož i o právech uživatele jako subjektu údajů a způsobu jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

V Ostravě-Porubě dne 29. 7. 2019

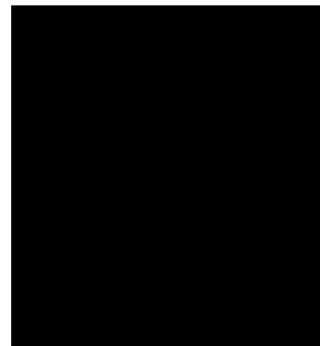
V Ostravě-Porubě dne 29. 7. 2019

Za pronajímatele

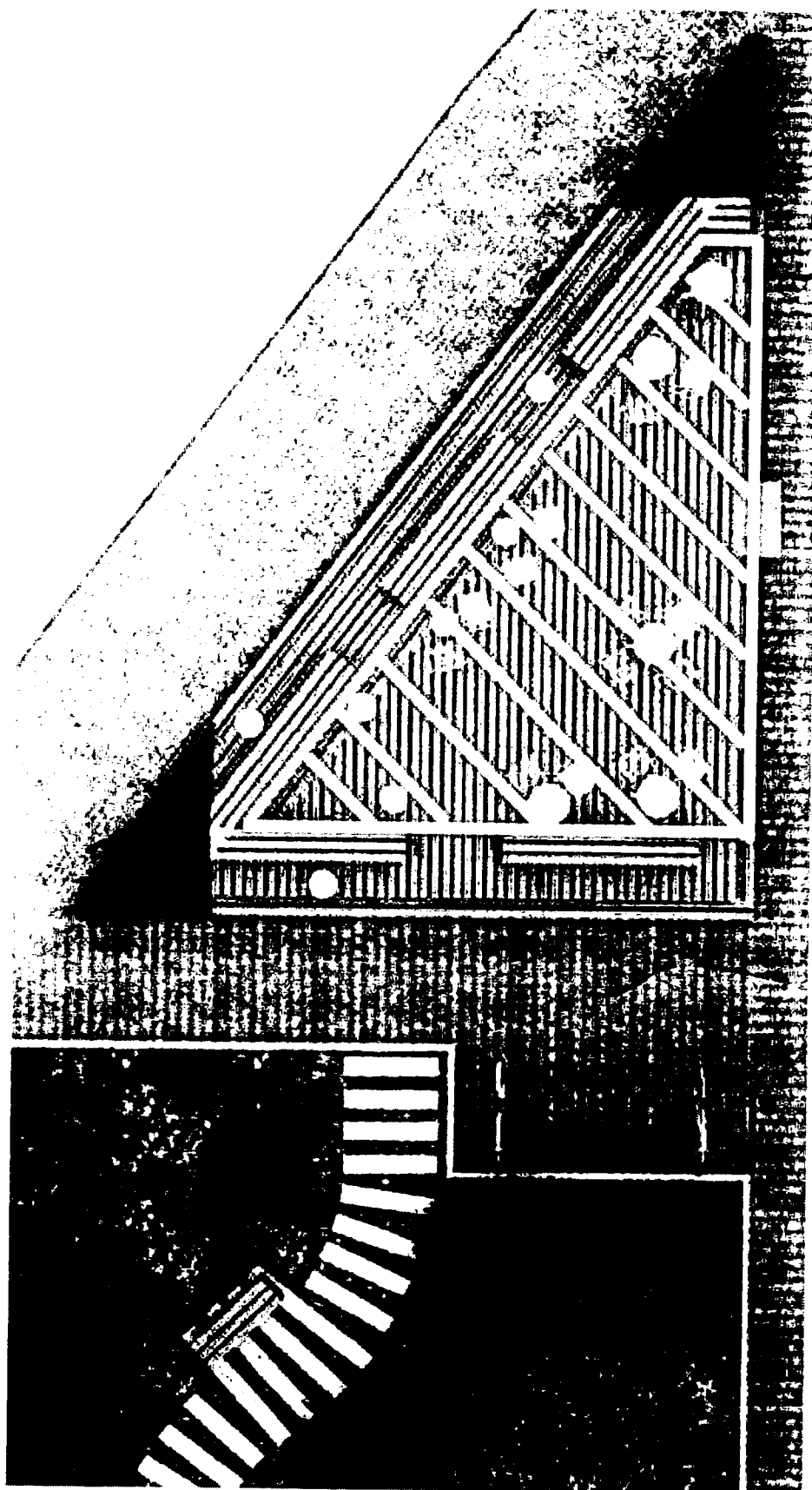
Za nájemce



Za SMO – MOb Poruba
Bc. Miroslav Otisk, MSc.,
MBA
místostarosta



Příloha číslo 1





Příloha č. 2

