



Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*Občanský zákoník*“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: [REDACTED]
číslo smlouvy: MS/0687/19-N

na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „*Pronajímatel*“

a

Žaneta Kosová

datum narození: [REDACTED]
sídlo: [REDACTED]
IČO: 766 17 149
DIČ: [REDACTED]

fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění dle živnostenského zákona (předmět podnikání: Hostinská činnost; Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin)

na straně druhé jako nájemce, dále jen „*Nájemce*“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „*Smlouva*“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **vylučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č.st. 1099/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 559 m², v obci Ostrava, **k.ú. Heřmanice**, zapsaného na LV č. 1381 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, jehož součástí je stavba, a to budova č.p. 614, stavba občanského vybavení, adresa místa: **Vrbická 614/131, Ostrava – Heřmanice**, (dále jen „*Nemovitost*“). **Správa** Nemovitosti je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.
3. Nájemce má od Pronajímatele na základě *Smlouvy o nájmu nebytových prostor podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, č. MS/0926/10-N ze dne 15. 06. 2010, ve znění dohody o změně obsahu závazku č. 1 (č. MS/0479/15-O) ze dne 22. 07. 2015 a dohody o změně*



obsahu závazku č. 2 (č. MS/0967/16-O) ze dne 07. 09. 2016, v dočasném užívání prostor č. 101 nacházející se v Nemovitosti; účelem nájmu je provozování restaurace.

4. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných Smlouvou zájem dočasně užívat **část Nemovitosti o výměře 203 m² vyznačenou v leteckém snímku** – konkrétně **se jedná o prostor terasy** (dále jen „**Předmět nájmu**“) k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 Smlouvy. Letecký snímek, v němž je Předmět nájmu vyznačen, tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy. Předmět nájmu rovněž slouží jako přístup do Nemovitosti, resp. do restaurace provozované Nájemcem v Nemovitosti dle čl. I. odst. 3 Smlouvy. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly na uzavření Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné a jiné platby dle Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od Pronajímatele přebírá; uvedené Nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru Smlouvy.
3. Účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu (terasy) společně s restaurací provozovanou Nájemcem v Nemovitosti, tedy k podnikání (hostinská činnost).

Článek III.

Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se nájem Předmětu nájmu sjednává **na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti Smlouvy.**

Článek IV.

Nájemné a placení nájemného

1. **Nájemné** je stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 1.000,- Kč za kalendářní měsíc + DPH v zákonné výši** (slovy: jeden tisíc korun českých plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši), tj. 5,- Kč/m²/měsíc + DPH v zákonné výši.
2. Nájemce se zavazuje Pronajímateli platit v čl. IV. odst. 1 Smlouvy ujednané **měsíční nájemné pro kalendářní měsíce následující po kalendářním měsíci, v němž se Smlouva stala účinnou, na základě daňového dokladu označeného jako faktura, v souladu s čl. IV. odst. 4 Smlouvy, vystaveného Pronajímatelem vždy do pátého (5.) dne příslušného kalendářního měsíce**, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky měsíčního nájemného na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
3. **Nájemné na kalendářní měsíc, v němž se Smlouva stala účinnou**, je stanoveno jako poměrná část ujednaného měsíčního nájemného za období od účinnosti Smlouvy do konce předmětného kalendářního měsíce. Tuto alikvotní část nájemného se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit **na základě daňového dokladu označeného jako faktura, v souladu s čl. IV. odst. 4 Smlouvy, vystaveného Pronajímatelem do deseti (10) dnů od účinnosti Smlouvy**, bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
4. Daňový doklad – faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a dále bude obsahovat tyto údaje:
 - a) číslo a datum vystavení daňového dokladu – faktury,
 - b) číslo Smlouvy a datum jejího uzavření,
 - c) předmět Smlouvy, jeho přesnou specifikaci (nestačí odkaz na číslo Smlouvy),
 - d) označení banky a číslo účtu, na který musí být zaplaceno, včetně variabilního symbolu,
 - e) lhůta splatnosti daňového dokladu – faktury,
 - f) označení osoby, která daňový doklad – fakturu vyhotovila, včetně jejího kontaktního telefonu a e-mailu,



příčemž:

- bankovní účet Pronajímatele:

č. [REDACTED]

vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava
(údaje platné ke dni uzavření Smlouvy, v případě
změny mají přednost údaje uvedené v daňovém
dokladu – faktuře)

- variabilní symbol (VS):

3110450

- lhůta splatnosti daňového dokladu – faktury:

14 dnů od vystavení.

5. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné jednostranně zvýšit o částku odpovídající míře inflace za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je míra inflace vyhlášována Českým statistickým úřadem (ČSÚ), a to od prvního (1.) dne prvního měsíce kalendářního roku, v němž ČSÚ průměrnou roční míru inflace vyhlásil. O této skutečnosti Pronajímatel Nájemce uvědomí písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu od vyhlášení míry inflace ČSÚ, nejpozději však do konce kalendářního roku, v němž byla vyhlášena. Zvýšené nájemné je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit i zpětně za období od 01. 01. do 31. 12. toho kalendářního roku, ve kterém mu bylo zvýšení nájemného oznámeno, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení, resp. dojití oznámení Pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pro další období je Nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo ze Smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dohodu o změně obsahu závazku ke Smlouvě dle čl. IX. odst. 5 Smlouvy.
6. Pro případ prodloužení Nájemce se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný roční úrok z prodloužení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu k užívání v souladu a k účelu dle Smlouvy nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy. O odevzdání Předmětu nájmu Nájemci smluvní strany v den předání Předmětu nájmu Nájemci sepíší předávací protokol, který bude datován a podepsán.
2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil Nájemce s Předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře znamená, že Nájemce je povinen počínat si s přihlédnutím ke všem okolnostem a poměrům tak, aby na/v Předmětu nájmu nevznikala škoda, zejména užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho opotřebovávání nad míru přiměřenou okolnostem, chránit Předmět nájmu před jeho poškozením, zničením, popř. vykradením, zneužitím, provádět běžnou údržbu Předmětu nájmu a opravy, ke kterým se Nájemce zavázal, popř. je k nim povinen ze zákona, oznamovat ihned Pronajímateli vady, k jejichž odstranění je povinen, a tím bránit vzniku další škody na/v Předmětu nájmu.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu nájmu.
5. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí jeho zničení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena, resp. musí Nájemci dojit. Neuposlechně-li Nájemce této výzvy, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však v případě uvedeném ve větě první tohoto odstavce naléhavě vážné nebezpečí z prodloužení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž Nájemce vyzval k nápravě.
6. Nájemce je povinen po dobu nájmu provádět na svůj náklad běžnou údržbu Předmětu nájmu, stejně jako práce související s obvyklým udržováním Předmětu nájmu. Údržbou se rozumí činnost směřující k zachování funkčního stavu věci, resp. Předmětu nájmu, který se vlivem opotřebení nebo vnějších vlivů zhoršuje. Běžnou údržbou se rozumí udržování a čištění Předmětu nájmu, zejména malování, oprava



omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění a údržba oken, dveří, čištění zanesených odpadů, udržování zařízení Předmětu nájmu ve funkčním stavu, jeho pravidelné prohlídky, čištění a úklid.

7. Nájemce se zavazuje po dobu nájmu provádět drobné opravy Předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, a to v hodnotě do výše 10.000,- Kč za náklad na jednu opravu, příp. výměnu. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je Nájemce.
8. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření Smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání Předmětu nájmu dle Smlouvy.
9. Nájemce je povinen Pronajímateli písemně oznámit, že Předmět nájmu má vadu, kterou má odstranit Pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání Předmětu nájmu zjistit mohl.
10. Oznámí-li Nájemce řádně a včas Pronajímateli vadu Předmětu nájmu, kterou má Pronajímatel odstranit, a neodstraní-li Pronajímatel takovou vadu v přiměřené době, a to ani po písemném upozornění Nájemce, které musí být Pronajímateli doručeno, takže Nájemce může Předmět nájmu užívat jen s obtížemi, je Nájemce oprávněn provést opravu sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
11. Oznámí-li to Pronajímatel Nájemci předem v přiměřené době, je Nájemce povinen v nezbytném rozsahu umožnit Pronajímateli, popř. jeho zástupci či pověřené osobě:
 - prohlídku Předmětu nájmu, včetně vstupu do Předmětu nájmu, během obvyklé pracovní doby nebo i v jiném čase na základě předchozí dohody, za účelem kontroly, zda Nájemce plní své smluvní a zákonné povinnosti, tj. užívá Předmět nájmu v souladu se Smlouvou a zákonem, a za účelem zjištění, zda je Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, tj. zda nejsou nutné jeho opravy nebo údržba,
 - vstup Pronajímatele do Předmětu nájmu za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu a provedení zmíněné opravy nebo údržby Předmětu nájmu.Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (jakékoli škodě na jakékoli věci) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení (ohrožen život, zdraví, svoboda či majetek kohokoli – např. havárie, důvodné podezření na možnost vzniku havárie, ohrožení života a zdraví osob). O uvedeném Pronajímatel bezprostředně uvědomí Nájemce a pořídí písemný zápis.
12. Pronajímatel provádí na své náklady ostatní údržbu Předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy, k nimž není Nájemce povinen dle čl. V. odst. 6 a 7 Smlouvy, popř. dle platných právních předpisů. Pokud Pronajímatel nesplní svou povinnost dle předchozí věty tohoto odstavce ani po písemném upozornění mu doručeném, je Nájemce oprávněn provést tuto údržbu a opravy sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů.
13. Nájemce je oprávněn na své náklady provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem Občanského zákoníku, tzn., že ačkoli by Předmět nájmu byl změnou zhodnocen, nebude se Pronajímatel s Nájemcem vyrovnávat při skončení nájmu. Provede-li Nájemce změnu Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, uvede Předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu.
14. Nájemce není oprávněn zřizovat k Předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
15. Způsobí-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.
16. Nájemce je oprávněn zřídit nejdéle na dobu nájmu třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo (např. dát Předmět nájmu do podnájmu), a to pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení Nájemcových povinností způsobující Pronajímateli vážnější újmu.
17. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám.
18. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
19. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a požární předpisy, stejně tak předpisy o ochraně životního prostředí, a ostatní právní předpisy a normy vztahující se k činnosti uvedené v účelu nájmu.



20. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci veškerého odpadu nacházejícího se na Předmětu nájmu či pocházejícího z Předmětu nájmu; pojem odpad definuje příslušný právní předpis.
21. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy (např. Předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila Nájemci Předmět nájmu užívat dle Smlouvy). V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
22. Pronajímatel je oprávněn na úhradu pohledávky vůči Nájemci zadržet movité věci, které má Nájemce na Předmětu nájmu nebo v něm. Zadržovací právo vzniká Pronajímateli přímo ze zákona v okamžiku umístění movité věci, jejímž vlastníkem je Nájemce, do nebo na Předmět nájmu.
23. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již Předmět nájmu slouží, jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
24. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
25. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli zásahů do práv Pronajímatele nad rámec dohodnutý ve Smlouvě.

Článek VI.

Úpravy a jiné změny Předmětu nájmu

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby **Nájemce na své vlastní náklady** provedl úpravy a jiné změny Předmětu nájmu, konkrétně změny spočívající v/ve:
 - výměně dlažby za novou dlažbu,
 - zřízení vyvýšené dřevěné podlahy /na hranolech/ na části Předmětu nájmu (červeně ohraničená část v situaci, která tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy),
 - zřízení nového oplocení kolem Předmětu nájmu – namísto dřevěného oplocení Nájemce zřídí nové kované oplocení včetně podezdívky o rozměrech 22 cm x 22 cm x 40 cm a sloupků o rozměrech 22 cm x 22 cm x 120 cm, vše z presbetonu,
 - umístění dřevěného stánku pro grilování o rozměrech 4 m x 4 m v rohu nově zřízené dřevěné podlahy,
 - rozdělení Předmětu nájmu na část vymezenou pro kuřáky a na část vymezenou pro nekuřáky,
 - umístění hracích prvků pro děti (trampolína, dřevěný domeček) v sezóně,a to v souladu s přílohou č. 2 (Situace) a přílohou č. 3 (Fotografie a nákresy) Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
2. Pronajímatel má právo zkontrolovat stav prováděných prací a provedené změny Předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen dodržovat při úpravách a jiných změnách Předmětu nájmu veškeré právní předpisy na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany a bezpečnosti, hygieny a ochrany životního prostředí, taktéž obecně závaznou vyhlášku statutárního města Ostrava č. 4/2012 o zabezpečení veřejného pořádku omezením hluku. Pakliže Nájemce způsobí při provádění těchto úprav a jiných změn Pronajímateli škodu, je povinen ji bezodkladně nahradit.

Článek VII.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený Smlouvou může skončit zejména takto:
 - a) **smrtí Nájemce**,
 - b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - c) **odstoupením od Smlouvy** učiněným některou ze smluvních stran, přičemž:
 - smluvní strany mohou od Smlouvy odstoupit pouze v případech stanovených Občanským zákoníkem nebo ujednaných ve Smlouvě,
 - oznámení o odstoupení musí být písemné, odůvodněno a musí dojít druhé smluvní straně,
 - účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití druhé smluvní straně,
 - odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran; odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení,



pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy,

d) **výpovědí** učiněnou některou ze smluvních stran dle dále uvedených ujednání Smlouvy.

2. **Výpověď** musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně. Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li smluvní strana právo Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Účinky výpovědi, tj. zánik nájmu, nastanou uplynutím výpovědní doby; v případě výpovědi bez výpovědní doby nájem skončí dnem dojití výpovědi (tzv. okamžitá výpověď).
3. Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli nájem vypovědět, přičemž **výpovědní doba činí 3 měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž písemná výpověď došla druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany jsou oprávněny nájem **vypovědět bez výpovědní doby**, ztratí-li Nájemce způsobilost provozovat hostinskou činnost.
5. Smluvní strany jsou oprávněny nájem **vypovědět bez výpovědní doby**, přestane-li Nájemce užívat prostor v Nemovitosti za účelem provozování restaurace dle čl. I. odst. 3 Smlouvy.
6. Porušuje-li smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, je dotčená smluvní strana oprávněna **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.
7. Stane-li se Předmět nájmu nepoužitelným k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce, je Nájemce oprávněn nájem **vypovědět bez výpovědní doby**.
8. Pronajímatel je oprávněn nájem **vypovědět bez výpovědní doby**, užívá-li Nájemce Předmět nájmu v rozporu s ujednaným účelem.
9. Pronajímatel má právo nájem **vypovědět bez výpovědní doby** v případech uvedených v čl. V. odst. 5 Smlouvy. Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v čl. V. odst. 5 Smlouvy, nezaplatí-li Nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.
10. Neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu do původního stavu v souladu s čl. V. odst. 13 věta poslední Smlouvy, může Pronajímatel nájem **vypovědět bez výpovědní doby**.
11. Smluvní strany nemají právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník Předmětu nájmu.
12. Vyklidí-li Nájemce Předmět nájmu v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou Nájemcem bez námitek.
13. Smluvní strany se dohodly, že **vylučují konkludentní obnovení nájmu** Předmětu nájmu, tzn., že vylučují aplikaci § 2230 Občanského zákoníku, což znamená, že nájem Předmětu nájmu se neobnovuje, užívá-li Nájemce Předmět nájmu i po uplynutí sjednané doby nájmu (i kdyby byly splněny všechny podmínky, s nimiž Občanský zákoník obnovení nájmu jinak spojuje).
14. Při skončení nájmu Nájemce Pronajímateli odevzdá vyklizený Předmět nájmu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O odevzdání Předmětu nájmu Pronajímateli smluvní strany v den předání Předmětu nájmu Pronajímateli sepíší předávací protokol, který bude datován a podepsán; Nájemce Pronajímateli současně odevzdá všechny klíče, jsou-li k užívání Předmětu nájmu třeba a má-li Nájemce nějaké.

Článek VIII.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně; tato povinnost platí pro Nájemce i po dobu 12 kalendářních měsíců od skončení nájmu.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.



4. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti a závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy (např. Předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila Nájemci Předmět nájmu užívat dle Smlouvy). V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
5. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka Nemovitosti, v níž se Předmět nájmu nachází, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka Předmětu nájmu se Smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka Nájemce.
6. Nemá-li Nájemce předchozí písemný souhlas Pronajímatele, zavazuje se Nájemce zdržet se jakéhokoli právního jednání směřujícího k tomu, aby se subjektem práv a povinností (nebo i jen některého, některé či některých z nich) plynoucích Nájemci z právního vztahu založeného Smlouvou stala třetí osoba (např. cestou postoupení pohledávek, převzetí dluhů, postoupení Smlouvy).
7. **Uděлил-li Pronajímatel Nájemci souhlas s umístěním stavby/staveb, vyjmenovaných a blíže specifikovaných v takovémto souhlasu, na Předmětu nájmu, jedná se pouze o souhlas Pronajímatele jakožto vlastníka Předmětu nájmu s takto určenou stavbou/stavbami. Takovýto souhlas lze udělit pouze v listinné podobě a nelze jej považovat za příslušné rozhodnutí stavebního úřadu či jej zaměňovat s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu. Každou realizaci v souhlasu uvedené stavby/staveb je Nájemce povinen projednat s místně příslušným stavebním úřadem.**
8. Smluvní strany se dále dohodly, že ke dni účinnosti Smlouvy je současně ukončena platnost všech případných předchozích smluv včetně všech dodatků a dohod o změně obsahu závazku uzavřených mezi smluvními stranami, jejichž předmětem je nájem Předmětu nájmu.

Článek IX.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákona o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdanlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Pronajímatel podepíše Smlouvu jako první v pořadí a Nájemce jako druhý.
8. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech majících platnost originálu, přičemž Pronajímatel si ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami a Nájemce jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VIII. odst. 3 Smlouvy.



Článek X.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 29. 05. 2019 svým usnesením č. 0692/RMOB-Sle/1822/14.

Záměr nájmu byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 03. 06. 2019 do dne 19. 06. 2019.

O nájmu a uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 26. 06. 2019 svým usnesením č. 0801/RMOB-Sle/1822/16.

Za Pronajímatele

Nájemce

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Richard Verěš
starosta

.....
Žaneta Kosová

Příloha:

- č. 1 Letecký snímek katastrální mapy s vyznačením Předmětu nájmu
- č. 2 Situace
- č. 3 Fotografie a nákresy