

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
nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené místostarostkou [REDACTED]

IČ: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: [REDACTED]
VS: 8600200557

dále jen „**pronajímatel**“

a

B.IRISH PUB s.r.o.

se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 226880
za kterou jedná [REDACTED] jednatel

IČ: 030 41 051

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. 3575/1 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 9 odst.(1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 3575/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 35 m² v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále též jen „*předmět nájmu*“). Pronajímaná část pozemku je vyznačena ve snímku katastrální mapy (příloha č. 1), která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování zahrádky u restauračního zařízení.
4. Restaurální zahrádkou se pro účely této smlouvy rozumí místo mimo kolaudovanou provozovnu, na kterém se uskutečňuje prodej v rámci živnosti „hostinská činnost“ popř. jiných živností, v jejichž rámci lze připravovat a prodávat pokrmy a nápoje k bezprostřední spotřebě v provozovně, které funkčně souvisí s provozovnou určenou k tomuto účelu kolaudačním rozhodnutím podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce je oprávněn umístit a provozovat zahrádku u restauračního zařízení na předmětu nájmu celoročně. Jestliže se nájemce rozhodne provozovat restaurační zahrádku jen po část roku, nezakládá mu toto jeho rozhodnutí nárok na slevu ze sjednaného nájemného.

čl. III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává ode dne 1.1.2015 na dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího po dni, co byla druhé smluvní straně výpověď doručena nebo měla možnost se s touto výpovědí seznámit.

čl. IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 21 000,- Kč/rok (slovy: dvacet jedna tisíc korun českých).
2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. 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 roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.
6. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit občanskoprávní úroky z prodlení odpovídající výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o osm procentních bodů.
7. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

čl. V. Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu jen k účelu vymezenému v této smlouvě;
 - b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
 - c) stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů;
 - d) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájmu a provádět vlastním nákladem údržbu, čistotu a pořádek, včetně odklizení sněhu;
 - e) není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetí osobě či osobám;
 - f) odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu;

- g) vyklidit předmět nájmu nebo jeho část v případě mimořádných událostí např. havárie inženýrských sítí apod. nebo na základě rozhodnutí pronajímatele provést opravu, úpravu či rekonstrukci předmětu nájmu nebo jeho části na nezbytně nutnou dobu. Pronajímatel je povinen informovat nájemce nejméně 14 dní před plánovanou opravou, údržbou nebo rekonstrukcí, že má předmět nájmu nebo jeho část vyklidit;
- h) nájemce je oprávněn po ukončení denní provozní doby restaurační zahrádky uvedené v čl. VI. odst. 2. této smlouvy ponechat její příslušenství uvedené v čl. VI. odst. 4. této smlouvy na předmětu nájmu.

2. Pronajímatel je povinen:

- a) odevzdat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol;
- b) zdržet se všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

čl. VI. Stanovení podmínek pro provozování restaurační zahrádky

1. „Restaurační zahrádka“ bude umístěna pouze na přilehlé místní komunikaci (na chodníku) před budovou, v níž žadatel provozuje provozovnu s hostinskou činností podle zvláštních právních předpisů.
2. Maximální doba provozu „restaurační zahrádky“ bude od 8.00 hod. do 24.00 hod.
3. „Restaurační zahrádka“ bude v půdorysně ucelené ploše, v níž bude zahrnuta plocha pro zařízení, obsluhu a pohyb zákazníků.
4. „Restaurační zahrádka“ bude vybavena pouze stoly, židlemi a přenosným oplocením nebo jinými zábrany a zařízením, které nesmí být pevně spojeny s povrchem pozemní komunikace. Nad prostorem restaurační zahrádky je umístěna markýza, upevněna na nemovité věci jiného vlastníka. Nohy stolů budou opatřeny podložkami tlumící hluk.
5. „Restaurační zahrádka“ bude zabezpečena tak, aby nebyla narušena přirozená vodící linie nebo bude vytvořena vodící linie umělá pro chodce dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
6. Bude zachována bezpečná a bezbariérová průchodnost chodníku nebo jiné navazující plochy pro pěší podélně mimo vymezenou plochu „restaurační zahrádky“ v šířce min. 1,5 m.
7. V případě umístění „restaurační zahrádky“ na místní komunikaci se smíšeným provozem, musí být zajištěn bezpečný průjezd vozidel, tzn. v min. šíři 3,0 m.

8. Provozování grilovacích a jiných výrobních zařízení mimo strojů a zařízení na výrobu zmrzliny a nápojů není na ploše „restaurační zahrádka“ umožněno.
9. „Restaurační zahrádka“ musí být umístěna tak, aby žádnou svou součástí neohrožovala plynulost a bezpečnost silničního provozu, aby byl zabezpečen bezpečný a bezkolizní průchod chodců a aby nebránila provádění údržby zpevněných ploch na přilehlém chodníku nebo ostatním navazujícím veřejném prostranství.
10. Při instalaci zařízení a součástí „restaurační zahrádka“ není povolen zásah do povrchu chodníku a souvisejících zpevněných ploch a nesmí dojít k jakémukoliv poškození povrchu pozemní komunikace ani jiných zařízení a součástí pozemních komunikací včetně silniční zeleně s tím, že jakékoliv jejich poškození je provozovatel (nájemce) povinen uvést do původního stavu neprodleně na své náklady a toto poškození a opravu správci pozemní komunikace ihned oznámit.
11. Na ploše restaurační zahrádka je zakázáno provozovat jakékoliv živé hudební či jiné vystoupení a dále je zakázáno na plochu restaurační zahrádka umísťovat jakékoli zařízení sloužící k produkci reprodukované hudby. V době provozu restaurační zahrádka nesmí hladina hluku při vstupu do přilehlé provozovny a v jejích částech přiléhajících k restaurační zahrádce překročit výši 70 dB.
12. Bude-li restaurační zahrádka provozována na místní komunikaci, je nájemce povinen opatřit si povolení silničního správního úřadu k jejímu umístění a provozování. Pro tyto účely tato nájemní smlouva nahrazuje souhlas vlastníka pozemní komunikace se zvláštním užitím místní komunikace, a to vždy na dobu tří měsíců. Před koncem této tříměsíční lhůty je nájemce povinen, v případě, že chce dále užívat místní komunikaci, požádat silniční správní úřad o opětovné vydání povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace, přičemž souhlas vlastníka pozemní komunikace s jejím užitím je udělen touto smlouvou opět na dobu tří měsíců. V případě, že nájemní vztah upravený touto smlouvou zanikne, lhotejno z jakého důvodu, zaniká ke dni jeho zániku i souhlas vlastníka pozemní komunikace.
13. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel při kontrole podmínek uvedených v tomto článku této smlouvy zjistí, že došlo k porušení některé z podmínek, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každou porušenou podmínku a zároveň je nájemce povinen porušenou podmínku neprodleně napravit. Pokud bude při další kontrole či kontrolách zjištěno, že došlo k opakovanému porušení téže podmínky nájemcem, smluvní pokuta se zvyšuje tak, že za její druhé porušení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých), za její třetí porušení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých), za její čtvrté porušení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a za každé její další porušení je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu rovněž ve výši 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Jestliže nájemce poruší více podmínek současně, pak se ustanovení o zvyšování smluvní pokuty uvedené výše, uplatní na každou porušenou podmínku samostatně. Opakovaným porušením téže podmínky se pro účely tohoto ustanovení o smluvní pokutě rozumí také situace, kdy bude při další kontrole zjištěno, že nájemce nenapravit pronajímatelem již dříve zjištěnou porušenou podmínku.

čl. VII. Povinnosti nájemce při ukončení nájmu

1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl pronajat před započítáním nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Při porušení povinnosti uvedené v odst. 1. tohoto článku této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětsetkorunčeských) za každý i započatý den prodlení s nepředáním části pozemku. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
3. Smluvní pokutu není nájemce povinen zaplatit, jestliže překážky pro předání předmětu nájmu po ukončení nájmu leží na straně pronajímatele.

čl. VIII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že uzavřením této smlouvy není nahrazena povinnost k úhradě poplatku za užívání veřejného prostranství podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů.
2. Dodržování podmínek stanovených touto smlouvou bude za pronajímatele zajišťovat odbor investic a místního hospodářství.
3. Veškeré dodatky této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2015.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. 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, nikoliv v tísní či lehkomyšlnosti a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

Čl. IX. Doložka platnosti 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. 5542/RMOB1014/83/14 ze dne 16.9.2014.
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 17.9.2014 do 6.10.2014 včetně pod č. 815/14.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 5646/RMOB1014/85/14 ze dne 16.10.2014.

Přílohy

- snímek katastrální mapy
- předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

████████████████████
místostarostka

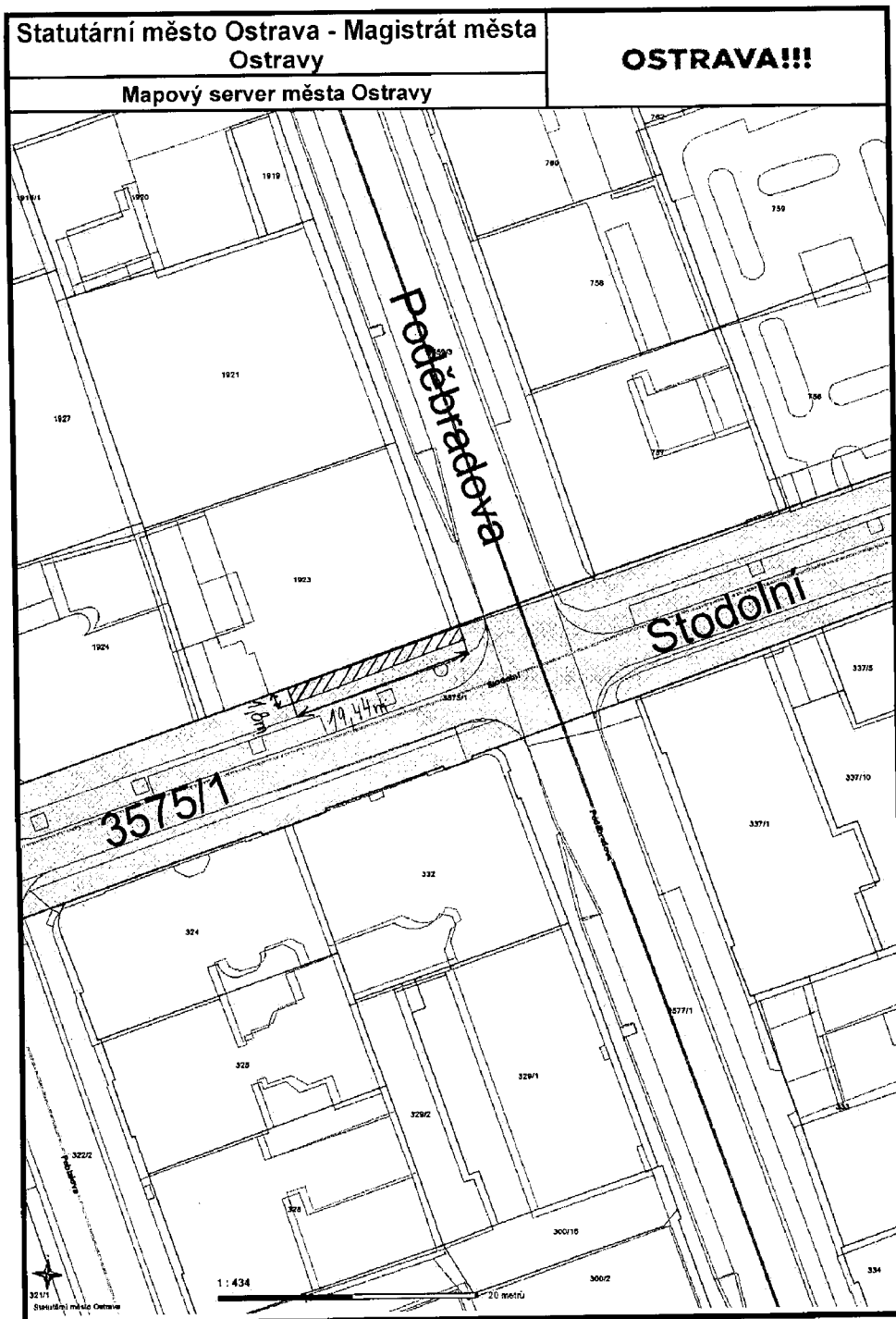
Za nájemce

Datum:

Místo: Ostrava

████████████████████
jednatel

Příloha č. 1



Příloha č. 2

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

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

Přejímající:

B.IRISH PUB s.r.o.
se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3

Předmět předání:

část pozemku parc. č. 3575/1, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

K dnešnímu dni byla předána část pozemku v řádném stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Za předávajícího

Datum:

Místo: Ostrava

Za přejímajícího

Datum:

Místo: Ostrava
