

**Statutární město Ostrava  
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu**

**Nájemní smlouva č. 10646/2021/OM**

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

**Smluvní strany**

---

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

---

IČO: 00845451, evidenční číslo 02  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,  
Číslo účtu: [REDACTED]  
VS: 8600200746

---

dále jen „**pronajímatel**“

a

**ALKI spol. s r. o.**  
se sídlem Štěrboholská 1476/85, Hostivař, 102 00 Praha 10  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212282  
zastoupená [REDACTED]

---

IČO: 61947113  
DIČ: CZ61947113 (plátce DPH)

---

dále jen „**nájemce**“

## Obsah smlouvy

---

### čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

### čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3000. 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. Nájemce je vlastníkem pozemku parc. č. 2727/50 zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba č.p. 3373, bytový dům, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek se stavbou je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 5024.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 182,70 m<sup>2</sup>, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situačním snímku (příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu uvedený v odst. 3 tohoto článku této smlouvy užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění zařízení staveniště a provedení stavebních prací souvisejících s bytovým domem uvedeným v odst. 2. tohoto článku této smlouvy v rámci akcí „Revitalizace polyfunkčního domu č. p. 3106, 3373 Ostrava“ a „Stavební úpravy ventilačních průduchů polyfunkčního domu Petra Kříčky, na poz. parc. č. 2727/12, k. ú. Moravská Ostrava“ (dále jen „Stavby“).

### čl. III. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na **dobu neurčitou s jednoměsíční výpovědní dobou**.
2. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se veškeré písemnosti považují za doručené, byly-li doručované poštou na adresu Nájemce uvedenou v této smlouvě 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. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že nájemce jejich doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení do datové schránky, má se zato, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnosti doručuje.

3. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou účastníků této smlouvy.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit Předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, tzn. doložit pronajímateli zápis o předání definitivních úprav povrchu komunikace jejich správci (odbor investic a místního hospodářství Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz), pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
5. Smluvní strany se dohodly, že výpověď může být dána kteroukoliv ze smluvních stran bez udání důvodu.

#### čl. IV. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 90 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 16.443 Kč/rok (slovy: šestnáctitisícčtyřistačtyřicet tři korun českých).
2. 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.
3. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
4. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od účinnosti této smlouvy.
5. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. 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.
7. 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 a počítané ode dne splatnosti nájemného.
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.

#### čl. V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě a co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.
2. Budou dodrženy podmínky stanovené odborem investic a místního hospodářství, uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci stavby „Revitalizace polyfunkčního domu č. p. 3106, 3373 Ostrava“ č. j. MOaP/085141/19/OIMH/Šin. ze dne 08. 01. 2020 a „Stavební úpravy

ventilačních průduchů polyfunkčního domu Petra Kříčky, na poz. parc. č. 2727/12, k. ú. Moravská Ostrava“, č. j. MOaP/040348/21/OIMH/Šin. ze dne 12. 05. 2021. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

3. Nájemce je povinen předem projednat s pronajímatelem případnou změnu či změny Staveb, které se týkají Stavbami dotčeného Předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím jím určené osoby od okamžiku zahájení stavebních prací do jejich ukončení kontrolu povinností uvedených v tomto článku této smlouvy. Nájemce je povinen kontrolu těchto povinností umožnit.
5. O provedené kontrole povinností podle této smlouvy bude pořízen zápis, v němž bude uvedeno, zda došlo k porušení povinností stanovených touto smlouvou či nikoli. V případě, že kontrolou bude shledáno porušení povinností, musí být v zápise uvedeno, kdy a k jakému porušení povinnosti došlo. Zápis o provedené kontrole se provádí ve dvou vyhotoveních, která podepíše oprávnění zástupci smluvních stran, a každá ze stran obdrží jedno vyhotovení tohoto zápisu. Jestliže některá ze smluvních stran odmítne bez objektivního důvodu zápis podepsat, mají smluvní strany za to, že skutečnosti v něm uvedené a podepsané jen jednou ze smluvních stran jsou pravdivé.
6. Za porušení podmínek stanovených v bodech č. 2. až 6. ve vyjádřeních č. j. MOaP/085141/19/OIMH/Šin. ze dne 08. 01. 2020 a č. j. MOaP/040348/21/OIMH/Šin. ze dne 12. 05. 2021, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 a porušení povinností uvedené v odst. 3. až 4. tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč, a to za každou porušenou podmínku nebo každé jednotlivé porušení povinnosti.
7. Jakékoliv úpravy 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.
8. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu, které vznikly v souvislosti s užíváním pozemku.
9. Nájemce není oprávněn zřídit k Předmětu nájmu třetí osobě jakékoli užívací právo.

## čl. VI. Narovnání práv a povinností z dosavadního užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že za dobu užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu ode dne 11. 01. 2021 do dne předcházejícímu nabytí účinnosti této smlouvy nájemce zaplatí pronajímateli z titulu vydání bezdůvodného obohacení částku ve výši 45,05 Kč/den krát počet dní užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu. Pronajímatel prohlašuje, že úhradou této částky jsou mezi smluvními stranami vypořádány veškeré nároky pronajímatele z užívání Předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy.
2. Částka za dobu užívání Předmětu nájmu bez právního důvodu vypočtená dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy je splatná do 30-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této nájemní smlouvy.

## čl. VII. Souhlas s realizací stavby

1. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas vlastníka pozemku parc. č. 2727/12 ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava s realizací stavby „Stavební úpravy ventilačních průduchů polyfunkčního domu Petra Kříčky, na poz. parc. č. 2727/12, k. ú.

Moravská Ostrava“, pro účely vydání dodatečného povolení stavby ve smyslu ust. § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přičemž uvedený souhlas je vyznačen v souladu s ust. § 184a stavebního zákona na výkrese Koordinační situace č. C-03, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3.

#### 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. Tato nájemní smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Je-li jakékoliv ustanovení této nájemní smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této nájemní smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
5. 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.
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 nabyde účinnosti dnem následujícím po dni jejího zveřejnění v registru smluv dle odstavce 5. tohoto článku této smlouvy.
8. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, 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 nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3152/RMOB1822/50/21 ze dne 28. 06. 2021.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 30. 06. 2021 do 16. 07. 2021 včetně pod č. 411/21.

3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 3215/RMOB1822/51/21 ze dne 19. 07. 2021.

### Přílohy

1. snímek katastrální mapy
2. vyjádření odboru investic a místního hospodářství č. j. MOaP/085141/19/OIMH/Šin. ze dne 08. 01. 2020 a č. j. MOaP/040348/21/OIMH/Šin. ze dne 12. 05. 2021
3. Koordinační situace č. C-03
4. předávací protokol

Za statutární město Ostrava,  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Za nájemce

Datum: 28. 07. 2021  
Místo: Ostrava

Datum: 20. 07. 2021  
Místo: Ostrava



Příloha č. 4

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

### Předávající:

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

### Přejímající:

ALKI spol. s r. o.  
se sídlem Štěrboholská 1476/85, Hostivař, 102 00 Praha 10, IČO: 61947113, zastoupená

### Předmět předání:

část pozemku parc. č. 2727/12 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

### Současný stav pozemku:

K dnešnímu dni 28. 07. 2021 byla předána část pozemku v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

### Za předávajícího

Místo: Ostrava

---

### Za přejímajícího

Místo: Ostrava

---

