

## Nájemní smlouva č. 10419/2013/OM

o přenechání nemovitosti do nájmu podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

---

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
Prokešovo náměstí 8, 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: 8600200499

---

dále jen „pronajímatel“

a

R [REDACTED] Oweis, [REDACTED] 1970  
[REDACTED]

---

IČ: 67696376

---

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. 718/12 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 8 odst. (2) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 11/2000, Statut města Ostravy ve znění pozdějších změn a doplňků, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 718/12 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava o velikosti 30 m<sup>2</sup> (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 přenechanou část pozemku užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování zahrádky u restauračního zařízení v pasáži Vesmír.
4. Restauráční 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.

### čl. III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou, přičemž nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat v kalendářním roce v období od 1.5. do 30.10. Pro účely stanovení nájemného se takto vymezená doba užívání předmětu nájmu v kalendářním roce označuje jako „rok“.
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 lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce poté, co byla druhá smluvní straně výpověď doručena nebo měla možnost se s touto výpovědí seznámit. Pro doručování výpovědi se ustanovení čl. VII. odst. 3 uplatní obdobně.

#### čl. IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné za nájem pozemku se sjednává částkou ve výši 13 860,- Kč/rok (slovy: třinácttisícosmsetšedesátkorunčeských). Smluvní strany prohlašují, že výše sjednaného nájemného zohledňuje skutečnost, že nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze po období uvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy a nezakládá nájemci právo na slevu ze sjednaného nájemného.
2. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
3. Nájemné za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy.
4. Roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. 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 sedm procentních bodů.

#### 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 platnosti této smlouvy a provádět vlastním nákladem údržbu, čistotu a pořádek;
  - e) není oprávněn přenechat předmět 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. 3. této smlouvy ponechat její příslušenství uvedené v čl. VI. odst. 5. 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. Maximální denní doba provozu „restaurační zahrádky“ bude od 8.00 hod. do 22.00 hod.
2. Restaurační zahrádka bude umístěna v půdorysně ucelené ploše dle přílohy č. 1 této nájemní smlouvy, v níž bude zahrnuta plocha pro zařízení, obsluhu a pohyb zákazníků.
3. Restaurační zahrádka bude vybavena pouze stoly, židlemi, lednicí, zmrzlinovým pultem a květináči. Nohy stolů a židlí budou opatřeny podložkami tlumící hluk.
4. 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.
5. Bude zachována bezpečná a bezbariérová průchodnost podchodu pasáže Vesmír nebo jiné navazující plochy pro pěší podélně mimo vymezenou plochu „restaurační zahrádky“ v šířce min. 1,5 m.
6. Provozování grilovacích a jiných výrobních zařízení, mimo strojů a zařízení na výrobu zmrzliny není na ploše „restaurační zahrádky“ umožněno.
7. Restaurační zahrádka musí být umístěna tak, aby žádnou svou součástí neohrožovala bezpečný a bezkolizní průchod chodců.
8. Při instalaci zařízení a součástí „restaurační zahrádky“ není povolen zásah do povrchu zpevněné plochy a nesmí dojít k jakémukoliv poškození zpevněné plochy s tím,

že jakékoliv její poškození je provozovatel (nájemce) povinen uvést do původního stavu neprodleně na své náklady.

9. Na ploše „restaurační zahrádky“ je zakázáno provozovat jakékoliv živé hudební či jiné vystoupení a dále je zakázáno na plochu restaurační zahrádky umísťovat jakékoli zařízení sloužící k produkci reprodukované hudby. V době provozu restaurační zahrádky nesmí hladina hluku při vstupu do přilehlé provozovny a v jejích částech přiléhajících k restaurační zahrádce překročit výši 70 dB.
10. Nájemce jako provozovatel „restaurační zahrádky“ musí pro její návštěvníky zajistit sociální zařízení s tekoucí vodou. Tato podmínka je splněna, je-li sociální zařízení umístěno v budově provozovny, k níž restaurační zahrádka přiléhá.
11. Smluvní strany se dohodly, že pokud pronajímatel při kontrole podmínek uvedených v tomto článku této smlouvy zjistí, že některá z nich není nájemcem dodržována, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč (slovy: jedentisíckorun českých) za každou porušenou podmínku.

## čl. VII. Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn od této nájemní smlouvy odstoupit z níže uvedených důvodů, jestliže:
  - a) nájemce užívá předmět pronájmu v rozporu s touto smlouvou;
  - b) nájemce je o více jeden měsíc v prodlení s placením nájemného za užívání předmětu nájmu;
  - c) nájemce nebo osoby, které jsou zaměstnanci či osoby, které pro nájemce vykonávají sjednané práce, přes předchozí písemné upozornění porušují hrubě pořádek nebo obecně závazné právní předpisy na předmětu nájmu;
  - d) nájemce bez předchozího souhlasu přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožní jeho užívání třetí osobě či osobám.
2. Odstoupením od smlouvy nedochází ke zrušení této smlouvy od počátku, ale od okamžiku doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že písemnost se považuje za doručenu i tehdy, byla-li doručována provozovatelem poštovní licence na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli po uzavření nájemní smlouvy 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. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že veškeré písemnosti budou zasilány datovou zprávou do datové schránky

nájemce. 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.

### čl. VIII. Povinnosti nájemce při ukončení nájmu

1. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit přenechanou část pozemku ve stavu, který nebrání jeho užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byla pronajatá část pozemku 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 jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč (slovy: pětisíckorunčeských). Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
3. Smluvní pokutu není nájemce povinen zaplatit, jestliže překážky pro předání pozemku po ukončení nájmu leží na straně pronajímatele.

### čl. IX. Ostatní ustanovení

1. Veškeré dodatky této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
2. 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.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. 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 za nápadně nevýhodných podmínek a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

### čl. X. Doložka platnosti právního úkonu

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

1. O záměru statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2642/RMOB1014/44/12 ze dne 20.11.2012.
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 7.12.2012 do 27.12.2012 včetně pod č. 1100/12.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 3255/RMOB1014/52/13 ze dne 25.4.2013.

**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

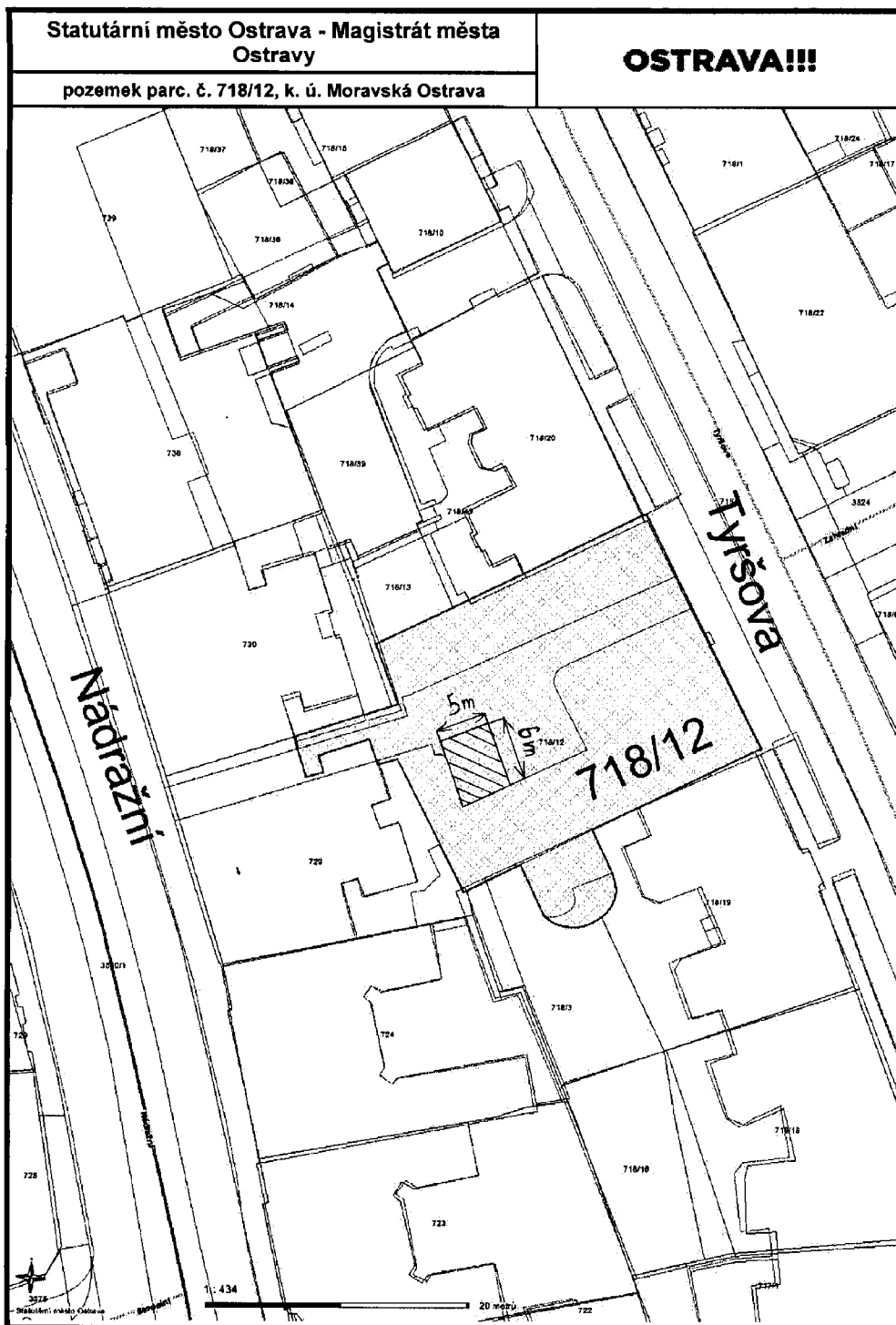
---

████████████████████

Příloha č. 1

Tisk

Page 1 of 1



<http://172.19.200.42/servlet/com.esri.esrimap.Esrimap?ServiceName=overview&Form=...> 3.4.2013



**Příloha č. 2**

**PŘEDÁVACÍ PROTOKOL**

**Předávající:**

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
Prokešovo nám. 8, 729 29 Ostrava

**Přejímající:**



**Předmět předání:**

část pozemku parc. č. 718/12, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

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

**Za předávajícího**

Datum:

Místo: Ostrava

---

**Za přejímajícího**

Datum:

Místo: Ostrava

---