

**SMLOUVA O NÁJMU  
prostoru sloužícího k podnikání**

*uzavřena podle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů*

**Smluvní strany**

---

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno: Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800

KS 558

VS 8500101541

*(dále jen pronajímatel)*

a

**GASTRO-FLIGHT s.r.o.**

sídlo: Josefská 612/15, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 028 11 197

DIČ: CZ02811197

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 82547

*(dále jen nájemce)*

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. 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 smluvní straně.

**Čl. II.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493, a to:

- a) pozemku p. č. st. 454 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Mošnov, č. p.314, jiná st. (dále také „dům“ nebo „objekt“),
- b) pozemku p. č. st. 447 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Mošnov, č. p. 322, jiná st. (dále také „dům“ nebo „objekt“).

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat k dočasnému užívání:

- a) prostory sloužící k podnikání v 1. NP objektu uvedeném v odst. 1 písm. a) tohoto článku, a to místnost č. 109 o výměře 15,85 m<sup>2</sup>

, a

b) prostory sloužící k podnikání v 1. NP objektu uvedeném v odst. 1 písm. b) tohoto článku, a to místnost č. 115 o výměře 105,6 m<sup>2</sup>

(dále jen „předmět nájmu“)

v jemu známém stavu za nájemné uvedené v čl. III. odst. 1. této smlouvy. Nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit pronajímateli nájemné. Spolu s výše uvedeným předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory objektu, a to spolu s ostatními jejich uživateli.

Prostory uvedené pod písm. a) v tomto odstavci, tohoto článku, jsou vyznačeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Prostory uvedené pod písm. b) v tomto odstavci, tohoto článku, jsou vyznačeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu uvedeného v odst. 2 tohoto článku k provozování kanceláře a skladu. V případě potřeby „Změny účelu užívání objektu“ vyřizuje tuto změnu na vlastní náklady nájemce se souhlasem pronajímatele objektu v souladu s platnými právními předpisy.
4. Nájemce tímto současně souhlasí, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, který nemusí uvádět důvody svého rozhodnutí, nezmění způsob užívání předmětu nájmu.

### Čl. III.

#### Nájemné

1. Za období ode den 1. 9. 2021 do 30. 9. 2021 bude nájemné ve výši 8 489,40 Kč uhrazeno nájemcem do 20 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené ve větě první tohoto odstavce na účet pronajímatele.
2. Za období ode dne 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021 bude nájemné ve výši 26 034 Kč uhrazeno nájemcem do 5. 10. 2021. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se částce uvedené ve větě první tohoto odstavce na účet pronajímatele.
3. Nájemné je v souladu s § 56 a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považováno za osvobozené plnění.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného, popřípadě s úhradou služeb souvisejících s nájmem dle odst. 6 tohoto článku této smlouvy o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci po dobu trvání nájemního vztahu dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku elektrické energie, plynu, obsluhu plynové kotelny, úklid společných prostor, odvoz a zpracování odpadů, provoz a servis EZS, provoz a servis výtahů, dodávku studené vody (vodné a stočné).
6. K předmětu nájmu specifikovaném:
  - a) v čl. II. odst. 1) písm. a) je nájemce povinen hradit pronajímateli náklady za:
    - spotřebu elektrické energie
    - spotřebu plynu
    - obsluhu plynové kotelny
    - úklid společných prostor
    - odvoz a zpracování odpadů
    - provoz a servis EZS

- provoz a servis výtahů  
vše na základě propočtů celkových spotřeb a nákladů objektu k poměru pronajaté podlahové plochy nebytového prostoru

- spotřebu vody  
na základě propočtů podle počtu osob nájemce, které se na spotřebě vody budou podílet. Nájemce je povinen bezodkladně ohlásit pronajímateli jakoukoliv změnu počtu osob užívajících předmětné prostory prostřednictvím e-mailu: [posta@ostrava.cz](mailto:posta@ostrava.cz), písemně nebo osobně na adrese magistrátu města Ostravy.

Nájemce je povinen tyto náklady hradit na základě zaslání dokladu o vyúčtování nákladů do 15 dnů po zaplacení této služby dodavateli. Nájemce uhradí náklady na ně připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování, a to na účet pronajímatele uvedený na vyúčtování.

b) v čl. II. odst. 1) písm. b) je nájemce povinen zajistit si na vlastní náklady:

- Nájemce je povinen zajistit si po dobu trvání nájemního vztahu na své náklady dodávku služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu nájmu, a to: odvoz a zpracování odpadu, úklid prostor, dodávku elektrické energie, plynu a vody (vodné). Úplatu za poskytnuté služby pak bude nájemce hradit přímo příslušnému dodavateli.

- Nájemce je povinen pronajímateli hradit náklady spojené s odváděním odpadních a srážkových vod. Náklady za odvádění odpadních vod do kanalizace budou účtovány dle hodnot naměřených na vodoměru, který je umístěn v předmětu nájmu v intervalu stanoveném provozovatelem kanalizace. Náklady za odvádění srážkových vod do kanalizace budou účtovány dle faktury vystavené provozovatelem kanalizace, v jímž stanoveném intervalu. Nájemce uhradí náklady na ně připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování, a to na účet pronajímatele uvedený na vyúčtování.

#### čl. IV.

##### **Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání**

1. Smluvní strany mají ze nesporné, že nájemce užíval předmět nájmu za období od 26. 6. 2021 do nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „výše uvedené období“) bez právního důvodu, a tím vzniklo na straně nájemce bezdůvodné obohacení vůči pronajímateli. Smluvní strany se dohodli, že za toto bezdůvodné obohacení nájemce uhradí pronajímateli úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu za výše uvedené období.
2. Pro stanovení úhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu smluvní strany sjednaly výši úhrady na 2,33 Kč/m<sup>2</sup>/den, tj. 18 959,60 Kč. Výše úhrady za bezesmluvní užívání předmětu nájmu se stanoví poměrně za výše uvedené období.
3. Úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem bude zaplacena na základě výzvy zaslání pronajímatelem.
4. Úhrada za bezesmluvní užívání předmětu nájmu bude uhrazena nájemcem do 30 dnů ode dne doručení výzvy zaslání pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

#### Čl. V.

##### **Doba a skončení nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran;

- b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu ze strany pronajímatele nebo nájemce s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně;
- c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30 denní výpovědní dobou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
  - nájemce je v prodlení s placením nájemného, případně úhrad za služby s nájmem spojené, déle jak 30 dnů,
  - nájemce přenechá předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě,
  - nájemce provede stavební úpravy v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
  - nájemce i přes písemné vyrozumění pronajímatele zasahuje do práv uvedených v čl. VI. odst. 4 ostatních osob v objektu.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy nedojde k předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci, neboť v době uzavření této smlouvy nájemce již předmět nájmu užívá.
2. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby sloužil k tomu užívání, pro který byl pronajat.
3. Pronajímatel je povinen hradit náklady na další opravy předmětu nájmu mimo náklady na běžnou údržbu a drobné opravy uvedené v čl. VII. odst. 11 a 12 této smlouvy, jestliže náklad na jednotlivou opravu přesáhne částku 10.000,- Kč (bez DPH).
4. Pronajímatel je povinen zajišťovat u vyhrazených technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, na vlastní náklady revize, prohlídky a odstraňování případných závad. Nájemce je povinen v plném rozsahu plnit povinnosti uživatele vyhrazených technických a požárních zařízení.
5. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu za účelem provádění preventivních kontrol na úseku požární ochrany za přítomnosti nájemce, resp. jeho pověřeného zástupce, zda je nájemce užívá řádným způsobem a za účelem kontroly revizních zpráv včetně provedení kontroly odstraňování závad na technických zařízeních.
6. Pronajímatel plní povinnosti na úseku požární ochrany na místech, která užívají nájemci společně.
7. V případě, že se v předmětu nájmu nachází požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování požární vodou, elektrická požární signalizace, nouzové osvětlení, kouřové klapy apod.), resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, požární příslušenství apod.) v majetku pronajímatele, provádí kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků pronajímatel. Pronajímatel prokazatelně seznámí nájemce s umístěním a provozem těchto zařízení a prostředků.
8. Pronajímatel má právo požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda jej nájemce užívá řádným způsobem. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do pronajatých prostor sloužících k podnikání ve výjimečných případech bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do pronajatých prostor sloužících k podnikání, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

9. Pronajímatel zajišťuje úkoly související s vytvářením podmínek BOZP a PO, vyplývající z povinností vlastníka objektu.
10. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat úklid a čistotu přístupových cest k pronajatému prostoru, mimo přístup do domu vně objektu na jeho pozemku, a to v rámci běžné údržby těchto prostor a míst, a to tak, aby mohl nájemce nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem jeho užívání.
11. Pronajímatel neodpovídá za škody na věcech nájemce, jako např. techniky a zařízení, vybavení kanceláří a na vnesených věcech a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
12. Při ukončení nájemního vztahu pronajímatel převezme předmět nájmu, ve stavu, v jakém ho předal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol opatřený podpisy zástupců obou smluvních stran.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Smluvní strany se dohodly, že dnem účinnosti této smlouvy nedojde k převzetí předmětu nájmu nájemcem, neboť v době uzavření této smlouvy nájemce již předmět nájmu užívá.
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory sloužící k podnikání, v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu nájemního vztahu.
3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s dodávkou elektrické energie, plynu, studené vody (vodné a stočné) a odvádění srážkových vod na základě zaslání dokladu o vyúčtování nákladů do 15 dnů po zaplacení této služby dodavateli. Nájemce uhradí náklady na ně připadající do 15 dnů po doručení vyúčtování, a to na účet pronajímatele uvedený na vyúčtování.
4. Nájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předmět nájmu. Zejména se pak zdrží jakýchkoliv rušivých a hlasitých projevů v souvislosti se svou činností v době nočního klidu a ve dnech pracovního klidu a volna, přičemž též v ostatní době se bude snažit jednak tak, aby výkon ostatních nájemních a užívacích práv v budově nebyl rušen nebo mohl být rušen jen minimálně a v nezbytné míře. Jakékoliv zasahování do nájemních, užívacích a vlastnických práv ostatních osob v objektu, v němž se nachází předmět nájmu, je nepřípustné.
5. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
6. Nájemce je povinen si zajistit úklid předmětu nájmu na vlastní náklady.
7. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu stavební, technické či jiné úpravy bez předchozího písemného souhlasu.
8. Veškeré úpravy, event. technická zhodnocení, prováděné nájemcem v prostorách předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí

souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce a zabezpečení změny užívání objektu u příslušného stavebního úřadu k požadovanému účelu užívání v návaznosti na příslušné právní předpisy, bude-li tedy takováto požadovaná stavební úprava vyžadovat rozhodnutí o změně účelu stavby. V souvislosti s těmito úpravami či opravami bude mezi smluvními stranami uzavřena písemná dohoda, zejména o poměru finančního zatížení obou smluvních stran.

9. Ve sporném případě se má za to, že souhlasu vyžadují veškeré změny zasahující do stavební a architektonické podstaty předmětu nájmu, podstatně měnící předmět nájmu, či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení.
10. Nájemce je oprávněn v přiměřeném rozsahu umístit na objektu, v němž se nachází předmět nájmu, resp. na vstupních dveřích své označení v souladu s platným živnostenským zákonem. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými objekt a vstupní dveře opatřil, a uvede dotčené části objektu do původního stavu. Umísťování reklam na fasádě objektu je zakázáno.
11. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.  
Podle věcného vymezení se za běžnou údržbu považují tyto opravy a výměny:
  - opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
  - výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
12. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen, na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.  
Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů výše uvedených. Nájemce je dále povinen hradit náklady na další opravy předmětu nájmu do částky 10.000,- Kč (bez DPH).
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli závady v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, které sám nemůže odstranit resp., které by mohly ohrozit bezpečnost osob, a dále potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných nezbytných oprav. Jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikla.
14. Nájemce zajišťuje na vlastní náklady revize, údržbu a opravy podle platných obecně závazných předpisů technických norem všech el. spotřebičů, pohyblivých přívodů a přenosná el. nářadí, kterými si nájemce vybaví předmět nájmu a které se k těmto povinnostem vztahují. Vybavení elektrickými zařízeními v předmětu nájmu je povinen nájemce projednat s pronajímatelem, a to odborem hospodářské správy.

15. Nájemce je povinen případné závady, zjištěné na rozvodu elektroinstalace, resp. na ostatních zařízeních ohrožujících bezpečnost osob ihned ohlásit pronajímateli.
16. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele nebo třetích osob a dále zodpovídá za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se na předmětu nájmu se souhlasem nájemce.
17. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání, podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě.
18. Nájemce je povinen plnit povinnosti v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. a dle dalších právních předpisů a norem v oblasti požární ochrany v celém předmětu nájmu a dbát pokynů pronajímatele k zajištění požární ochrany. Za újmy způsobené nedodržením výše uvedených předpisů nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu. V rámci provozování činnosti v předmětu nájmu musí nájemce provést a pronajímateli doložit její začlenění do kategorie požárního nebezpečí v souladu s § 4 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
19. V případě, že se v předmětu nájmu nachází požárně bezpečnostní zařízení (např. zařízení pro zásobování vodou) resp. věcné prostředky požární ochrany (např. hasicí přístroje, požární příslušenství apod.), jež jsou předmětem nájmu a v majetku nájemce, ten zajišťuje provoz, údržbu a kontrolu provozuschopnosti těchto zařízení a prostředků na vlastní náklady.
20. V případě, že nájemce bude provozovat vlastní vyhrazená technická zařízení, jako jsou, tlakové nádoby a kotle, elektrická a plynová zařízení, je povinen na vlastní náklady zajišťovat na těchto zařízeních revize a prohlídky a odstraňovat vzniklé závady. Za škody způsobené nedodržením předpisů k vyhrazeným technickým zařízením nese nájemce odpovědnost v plném rozsahu.
21. Nájemce nesmí provádět jakékoliv zásahy do požárně bezpečnostních zařízení, popř. věcných prostředků požární ochrany ve společných prostorech.
22. Nájemce plní povinnosti na úseku požární ochrany v předmětu nájmu, který užívá. Za plnění povinností na úseku požární ochrany odpovídá [REDACTED]
23. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájmu při výkonu své činnosti odpovídající účelu nájmu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, ochraně životního prostředí, hygienických předpisů na předmětu nájmu.
24. Nájemce se zavazuje dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy.
25. Nájemce je povinen přenechat pronajímateli předmět nájmu v den skončení nájemního vztahu v původním stavu, s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení, o čemž bude pořízen písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými osobami obou smluvních stran. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, jejíž potřeba nastala do doby skončení nájmu, zajistí nájemce k termínu předání předmětu nájmu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné úpravy úklid a běžnou údržbu pronajímatel na náklady nájemce.

26. Nájemce není oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již předmět nájmu slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
27. V případě, že nájemce nepřenechá pronajímateli vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.500,- Kč na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 15 dnů od prvního dne, kdy se nájemce ocitl se splněním zmíněné povinnosti v prodlení. Smluvní pokutou není dotčen nárok na uplatňování nároku na náhradu škody, která z porušení této povinnosti nájemce vznikne pronajímateli.

## Čl. VIII.

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za převzetí zákaznické základny.
2. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2304 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Nájemce je povinen veškeré změny hlásit.
3. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2314 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů se nepoužije. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné.

## Čl. IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
2. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2021, za současného splnění podmínky uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.
5. Smluvní strany 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 4 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.

## Čl. X.

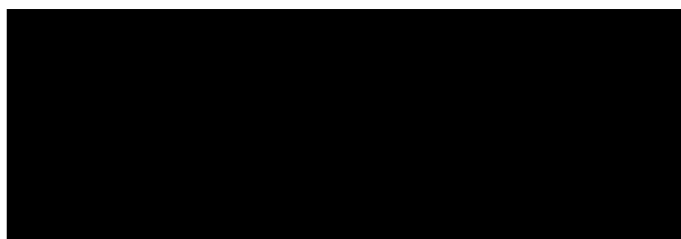
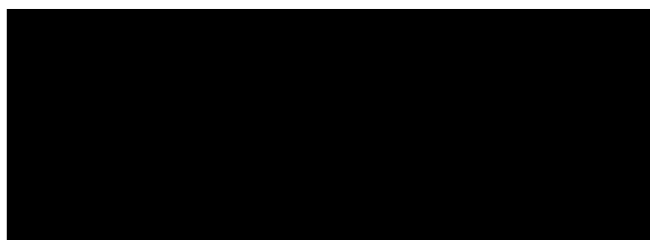
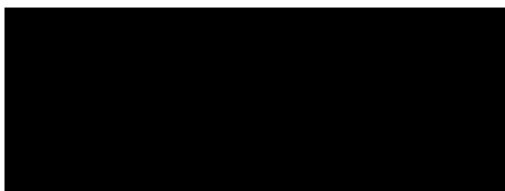
### Doložka

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

1. O záměru obce pronajmout předmět nájmu rozhodla rada města dne 22. 6. 2021 svým usnesením č. 07011/RM1822/107.
2. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy 22. 6. 2021 do 8. 7. 2021.
3. O uzavření této smlouvy na straně pronajímatele rozhodla rada města dne 10. 8. 2021 svým usnesením č. 07236/RM1822/111.

V Ostravě dne .....

V ..... dne .....





Předmět nájmu o výměře 15,85 m<sup>2</sup>

