



Nájemní smlouva č. S 0310/2021/MBaI

Smluvní strany

Název: **Statutární město Ostrava**
Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

Příjemce (zasílací adresa): **městský obvod Radvanice a Bartovice**
Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava - Radvanice

Zastoupený ve věcech smluvních: Bc. Alešem Boháčem, starostou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátec DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **pronajímatel**

a

Firma: **Mgr. Kateřina Martincová**
IČ: 06137474
sídlo: U Parku 12/2646, 702 00 Ostrava 2
Zapsaný v živnostenském rejstříku, u úřadu příslušného podle §71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Ostravy
Tel.: [REDACTED]
E-mail: martincova@fitgurman.cz
Datové schránka: zks8ik

dále jen **nájemce**

uzavírají mezi sebou dle § 2201 a násl., §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), tuto nájemní smlouvu.

Obsah smlouvy

čl. I.

1) Statutární město Ostrava je na základě ustanovení § 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem mimo jiné pozemku parc. č. 631/1, jehož součástí je budova s číslem popisným 459, objekt občanské vybavenosti (Společenský dům), stojící na pozemku parc. č. 631/1 v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, zapsaného na LV č. 1048 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitost**“). Správa Nemovitosti je svěřena městskému obvodu Radvanice a Bartovice.

2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část Nemovitosti, a to plně vybavenou a funkční „**Kuchyň**“ - v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je součástí Společenského domu na Nemovitosti k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné (dále jen „**Předmět nájmu**“). Pudorys a soupis vybavení kuchyně je nedílnou přílohou této smlouvy.

3) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat k podnikatelskému účelu: provozu výroby a rozvoz fitness krabičkové stravy. V předmětu nájmu nebude nájemce provozovat žádnou hostinskou činnost



ani jinou veřejnou aktivitu, přičemž při tom nebude rušit práva pronajímatele, chod Společenského domu ani jinak nebude okolí zatěžovat hlukem.

čl. II.

- 1) Nájemní vztah touto smlouvou upravený se sjednává na dobu 5 let s účinností ode dne 1. 9. 2021, tj. do 31. 8. 2026.
- 2) Poměrná část nájemného za užívání části nemovitosti, ve smluvním období od 1. 8. 2021 do 31. 8. 2021, ve výši 8.000,- Kč (slovy osmtisíc korun českých), bude nájemcem uhrazena do 10. 9. 2021.

čl. III.

- 1) Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno ve výši **8.000 Kč/měsíc** a je splatné vždy k prvnímu dni v měsíci, za který se nájemné platí (př.: nájemné za říjen 2021 je splatné ke dni 1. 10. 2021). Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že si nájemce zajistí vlastním jménem a na své náklady veškeré služby, které bude k užívání Předmětu nájmu potřebovat, a to včetně odvozu komunálního odpadu, úklidu, dodávek energií, vody, plynu aj. Pronajímatel žádné služby nájemci poskytovat nebude.
- 3) Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2021, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného pronajímatel nájemci písemně oznámí do 15. února příslušného roku.

čl. IV.

- 1) Tuto nájemní smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí. Výpovědní lhůta je dvouměsíční, přičemž její běh počíná 1. dnem následujícího měsíce po odeslání písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Jestliže je nájemce (i) více jak třicet dnů v prodlení s úhradou nájemného nebo jeho části anebo (ii) užívá-li Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu nebo (iii) porušuje i přes výzvu pronajímatele (2x a více) některou smluvní či zákonnou povinnost vyplývající jemu z tohoto nájemního vztahu anebo (iv) v případě opakovaných (2x a více) stížností třetích osob, je pronajímatel oprávněn nájemní smlouvu **vypovědět bez výpovědní lhůty**. Výpověď je účinná okamžikem doručení nájemci.
- 3) Jestliže se Předmět nájmu stane pro nájemce bez jeho zavinění nezpůsobilým ke smluvenému účelu užívání, je nájemce oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která běží prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.
- 4) Ukončením nájemní smlouvy není dotčena povinnost nájemce splnit veškeré své peněžité i nepeněžité závazky vzniklé do doby ukončení smlouvy, zejména závazek platit nájemné.

čl. V.

- 1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář a v souladu s jeho účelovým určením a umožnit pronajímateli po oznámení provádět kontroly Předmětu nájmu.
- 2) Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy a hradit veškeré poplatky související s provozováním Předmětu nájmu.



- 3) Nájemce je povinen odstranit poruchu nebo havárii v součinnosti s pronajímatelem.
- 4) Nájemce nese ze svého veškeré náklady spojené s užíváním Předmětu nájmu, zejm. náklady na údržbu, servis, prohlídky, havárie, čištění, revize a veškeré opravy Předmětu nájmu, vč. jeho vybavení, tj. věci movitých, nedohodnou-li se strany jinak.
- 5) Škody a vady způsobené nedbalostním nebo úmyslným jednáním nájemce budou odstraněny/opraveny na náklady nájemce, a to bez ohledu na jejich výši.
- 6) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu podnajímt třetí osobě. Porušením této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájemní vztah s nájemcem ukončit výpovědí bez výpovědní lhůty.
- 7) V případě změny sídla nájemce, je tento povinen neprodleně tuto změnu sdělit pronajímateli, nejpozději do 7 dnů ode dne změny.
- 8) Nájemce nemá právo v pronajatém prostoru provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu výše sjednaného anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v Nemovitosti nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele Nemovitosti. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměru na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně. V případě změny účelu pronájmu specifikovaném v čl. I. odst. 3 této smlouvy, musí být uzavřen dodatek k této smlouvy.
- 9) Nájemce včetně jeho zaměstnanců/spolupracujících osob jsou povinni dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na úseku požární ochrany, hygienické předpisy, předpisy na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, platné v Předmětu nájmu a hradit případně sankce udělené příslušnými státními a správními orgány. V Předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností

čl. VI.

- 1) Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu ani jeho technické zhodnocení není nájemce oprávněn činit. V případě, že
- 2) Po skončení nájmu je pronajímatel povinen nájemci odevzdat Předmět nájmu ve stavu v jakém jej převzal, vyklizený, vyčištěný, bez jakýchkoliv stavebních či jiných úprav, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a to nejpozději ke dni zániku této smlouvy; v případě výpovědi ze strany pronajímatele do 7 dnů ode dne skončení nájmu. Veškeré závady na Předmětu nájmu musí být odborně opraveny.
- 3) Pokud nájemce Předmět nájmu nevyklidí a Předmět nájmu fyzicky nepředá pronajímateli ani do 14 dnů ode dne skončení nájmu nebo uplynutí lhůty pro vyklizení Předmětu nájmu v případě výpovědi ze strany pronajímatele, nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že je pronajímatel oprávněn po rozlomení zámku Předmět nájmu sám nebo prostřednictvím třetí osoby vyklidit a movité věci nájemce uskladnit v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce.
- 4) Pro případ prodloužení nájmu s vyklizením a předáním Předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen i nadále platit dohodnuté nájemné, a to až od doby předání Předmětu nájmu Pronajímateli za každý započatý měsíc.

čl. VII.

- 1) V případě prodloužení s placením ceny nájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok



na účet pronajímatele ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nárok pronajímatele na náhradu škody tímto není dotčen.

2) Pro případ prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním Předmětu nájmu po skončení nájmu, je nájemce povinen i nadále platit dohodnuté nájemné, a to až do doby předání Předmětu nájmu pronajímateli. Pronajímatel je současně v takovém případě oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.

Čl. VIII.

1) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.

2) Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímateli náleží dvě vyhotovení.

4) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu obou smluvních stran, ke dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

5) Potvrzuje se, že oznámení záměru statutárního města Ostravy, městského obvodu Radvanice a Bartovice pronajmout část nemovitosti Kuchyň ve společenské domě v Ostravě - Bartovicích na pozemku parc. č. 631/1 v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 12. srpna 2021 do 30. srpna 2021 na úřední desce Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice dle usnesení č. 1089/61/21 ze dne 4. srpna 2021. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice usnesením č. 1097/62/21 ze dne 1. září 2021.

6) Tato smlouva podléhá podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v účinném znění, povinnosti uveřejnění v registru smluv zřízeném na základě citovaného zákona. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem podle citovaného zákona zajistí pronajímatel.

Příloha č. 1 – Pudorys a soupis vybavení kuchyně

Za pronajímatele

Datum: _____
- 6 - 09 - 2021

Místo: Ostrava – Radvanice

Bc. Aleš Boháč, MBA
starosta

Za nájemce

Datum: _____

Statutární město Ostrava
městský obvod Radvanice a Bartovice

Nájemní smlouva
č. S 0310/2021/MBal

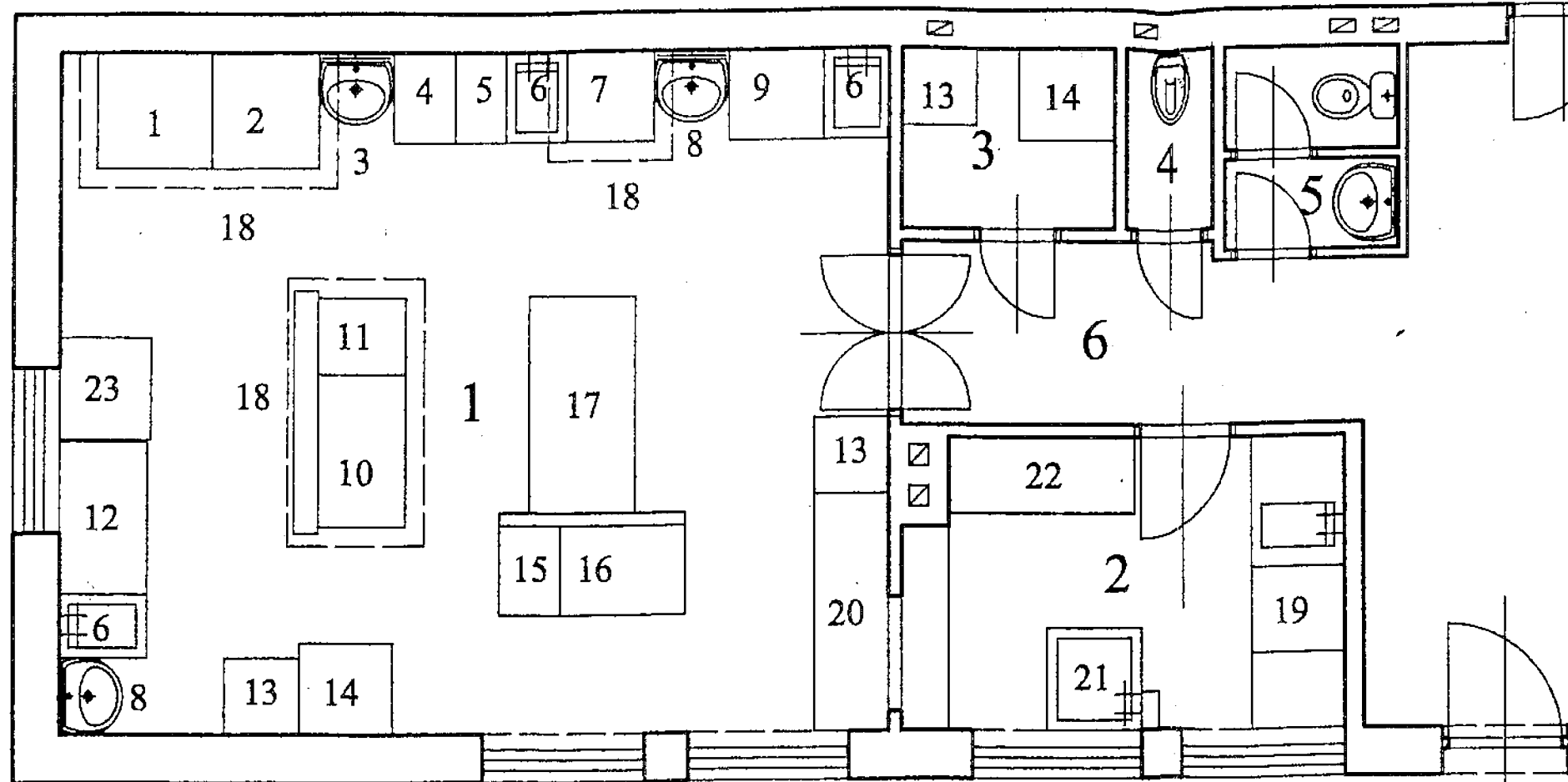
to: _____



r. Kateřina Martincová

LEGENDA VYBAVENÍ KUCHYNĚ

1. Trouba 900*900
2. Konvektomat 820*640
3. Umývadlo s bezdotykovou baterií + dávkovač desinfekčního mýdla
4. Pracovní stůl nerez 490*700 pro mletí masa
5. Špalek 410*610
6. Mycí stůl jednoduchý 500*700
7. Prac. stůl s grilovací deskou a stolní fritézou 700*700
8. Umývadlo
9. Pracovní stůl nerez 770*700 pro přípravu těsta
10. Sporák plynový LOTUS 6 1200*700
11. Fritéza 600*700
12. Pracovní stůl nerez 1200*700 pro přípravu zeleniny
13. Mrazicí skříň CFS 345 600*600
14. Lednice Liebherr UKS 500 755*715
15. Ohřev talířů 630*500
16. Chladicí salátový stůl SAN 95 954*700
17. Pracovní stůl nerez 1800*850
18. Digestoř
19. Elektrický mycí stroj M 1000 s nerezovými odkládacím stolem 600*750 a odkládacím stolem se sprchováním 1000*670
20. Police a odkladací stůl na talíře a přlbory
21. Mycí stůl 750*800 na černé nádoby
22. Police a odkladací stůl na černé nádoby
23. Výdejní pojízdný ohřívací vozík 792*730



VYBAVENÍ KUCHYNĚ

1. VARNA
2. UMÝVÁRNA
3. PŘÍRUČNÍ SKLAD
4. ÚKLIDOVÁ KOMORA
5. WC PERSONÁLU
6. CHODBA

ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL	ISING s.r.o. Tř 17 Ilišopadu 768 708 00 Ostrava-Poruba DIČ: 390-25385437
ING. SVRČINA	ING.SVRČINA	
PODPIS	PODPIS	
INVESTOR	Společenský dům Bartovice spol. s r.o	
MÍSTO STAVBY	Ostrava - Bartovice, Bartovická 459/8	
AKCE	Drobné stav. úpravy Společenského domu Bartovice	
	FORMÁT	2 A4
	DATUM	IV/2002
	STUPEŇ	PSP
	MĚŘÍTKO	1 : 50
OBSAH	VÝKRES Č.	ZAK.Č.
Vybavení kuchyně	3	



1