



Nájemní smlouva č. S 0311/2021/MBal

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 (plátee DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen **pronajímatel**

a

Firma: **Jana Školová**
IČ: 70633819
sídlo: Morávka 301, 739 04 Morávka
Zapsaný v živnostenském rejstříku, u úřadu příslušného podle §71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Ostravy
Tel.: +420 602 822 811
E-mail: racio.skolova@seznam.cz

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. 206/4, jehož součástí je budova s číslem popisným 507, objekt občanské vybavenosti (tzv. Klub důchodců Bartovice), stojící na pozemku parc. č. 206/4 v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, zapsaného na LV č. 1455 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 „**2 místnosti**“ - v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, která je součástí Klubu důchodců Bartovice na Nemovitosti k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat k podnikatelskému účelu: pořádání školení v dopoledních hodinách. V předmětu nájmu nebude nájemce provozovat žádnou hostinskou činnost ani jinou veřejnou aktivitu, přičemž při tom nebude rušit práva pronajímatele, chod Klubu důchodců Bartovice 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 2.000,- Kč (slovy dvatisíce korun českých), bude nájemcem uhrazena do 10. 9. 2021.

čl. III.

- 1) Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno ve výši **2.000 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 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 bez udání důvodu. 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 nezpůsobitelným ke smluvenému účelu užívání, je nájemce oprávněn vypovědět nájemní smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, která běží prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi pronajímateli.

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, zejména nést veškeré náklady na běžnou údržbu a na opravy Předmětu nájmu, vč. jeho vybavení, nedohodnou-li se strany jinak.
- 3) Nájemce je povinen odstranit poruchu nebo havárii v součinnosti s pronajímatelem.
- 4) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu podnajímt třetí osobě. Porušením této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájemní vztah s nájemcem ukončit výpovědí bez výpovědní lhůty.
- 5) V případě změny sídla nájemce, je tento povinen neprodleně tuto změnu sdělit pronajímateli, nejpozději do 7 dnů ode dne změny.



6) 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 poměrů 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 smlouvě.

7) 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 případné 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.

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 dnu 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 zámků Předmět nájmu sám nebo prostřednictvím třetí osoby vyklidit a movité věci nájemce uskladnit v jiném uzamykatelném prostoru, to vše na náklady nájemce.

čl. VII.

1) V případě prodlení 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 vyklizení 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. Nárok pronajímatele na náhradu škody tímto není dotčen.

čl. VIII.

1) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníku 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 budovy s číslem popisným 507, objekt občanské vybavenosti (tzv. Klub důchodců Bartovice), stojící na pozemku parc. č. 206/4 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 Rady městského obvodu Radvanice a Bartovice 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.

Za pronajímatele

Datum: 06.09.2021

Místo: Ostrava – Radvanice

Bc. Aleš Boháč, MBA

starosta

Za nájemce

Datum: 06.09.2021

Místo: _____

Jana Školová

p.č. 206/4 Zastavěná plocha a
Statutární město Os
Právo hospodařit
Městský obvod Rac

p.č. 206/6 Orná půda - 4280 m
Statutární město Os
Právo hospodařit
Městský obvod Rac

p.č. 206/5 Zastavěná plocha a
Statutární město Os
Právo hospodařit
Městský obvod Rac

Stávající betonový chodník bude
včetně podkladních vrstev odstráněn
Plochu chodníku 30 m²
Vedení kanalizace zachováno a vpusť takéž

206/5

SO-01

LI

—
—
—
—
—

Vybetonovaná plocha bude
odstráněna včetně podkladních vrstev
a však provést průzkum v stávající šachty
Přizvat projektanta na stavbu
stávající potrubí zaslepit a funkčně odpojit
Plocha 9,5 m²

Stávající okapový chodník šířky 1000 mm bude
včetně podkladních vrstev odstráněn
Plochu chodníku 21 m²

Stávající veranda včetně podkladních
vrstev a zábradlí bude odstráněna
Plocha verandy 64,7 m²

LEGENDA ZNAČENÍ:



CHODNÍK Z BETON



BETONOVÁ PLOCHA

BOURANÉ KONSTR

DOKUMENTACE K STAVEBNÍMU

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOV
Ing. KAREL PATOUŠ	Ing. JANĚ
INVESTOR:	STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA RADVANICE A BARTOVICE, T.É.
MÍSTO STAVBY:	k.ú. OSTRAVA-BARTOVICE, p.č.
REKONSTRUKCE MŠ BARTOVIC SPOLEČENSKÁ ČÁST k.ú. OSTRAVA-BARTOVICE, p.č. 2	

OBSAH VÝKRESU:

SITUACE UMÍSTĚNÍ - STA

206/6