

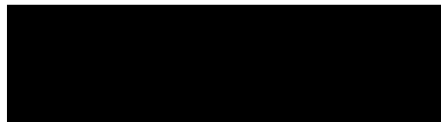
## Smlouva o nájmu nemovitosti a movitých věcí ev. č. 8540721001

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi následujícími smluvními stranami:

**Pronajímatel:** Statutární město Ostrava  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

**Městský obvod Vítkovice**  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Mírové náměstí 516/1, 703 79 Ostrava-Vítkovice  
zastoupený starostou panem Richardem Čermákem

Bankovní spojení:  
Číslo účtu:  
Variabilní symbol:



(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **Vojtech Kiss**



(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce dále společně též jako „smluvní strany“

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

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava, IČO: 008 45 451, Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava, je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 95, k.ú. Vítkovice, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1604. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je výše uvedený pozemek svěřen pronajímateli do správy.

2. Předmětem nájmu upraveného touto nájmní smlouvou je nemovitá věc:
- **pozemek parc. č. 95**, ostatní plocha, neplodná půda, k.ú. Vítkovice, obec Ostrava, o celkové výměře 13 622 m<sup>2</sup>, která je barevně vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 2 této smlouvy. Zakreslení území je provedeno v měřítku katastrální mapy (dále jen „**Nemovitost**“).
3. Součástí Nemovitosti ve smyslu ust. § 505 občanského zákoníku jsou:
- |   |      |                 |
|---|------|-----------------|
| a) asfaltová plocha pozemku č. 95, k. ú. Vítkovice (inv. č. 05/04/398)      | v PH | 2 174 318,00 Kč |
| b) rozvody elektrické energie včetně hlavního rozvaděče (inv. č. 02/04/398) | v PH | 246 942,70 Kč   |
| c) plot včetně 2 ks bran (inv. č. 06/04/398)                                | v PH | 261 471,00 Kč   |
| d) brána do areálu (inv. č. 06/04/398)                                      | v PH | 52 000,00 Kč    |
| e) startovací věž časoměřičů (inv. č. 01/04/398)                            | v PH | 150 000,00 Kč   |
| f) zkušební rozvaděč (inv. č. 07/04/398/3)                                  | v PH | 65 755,20 Kč.   |
- Všechny výše uvedené součásti Nemovitosti jsou zahrnuty v Předmětu nájmu dle této nájmní smlouvy.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do dočasného užívání Nemovitost včetně jejích součástí a příslušenství za účelem provozování tržiště pro motoristy a pořádání kulturně-společenských akcí. Bude-li chtít nájemce změnit účel užívání Předmětu nájmu, nebo jen jeho části, je povinen si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele a případně příslušných dotčených orgánů.
5. Pronajímatel dále na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání i movité věci umístěné na tržišti pro motoristy na ul. Místecké, pozemku parc. č. 95, k.ú. Vítkovice v Ostravě-Vítkovicích. Seznam pronajatých movitých věcí a dalšího drobného investičního majetku je předmětem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**movité věci**“).
6. Nemovitost včetně jejích součástí a movité věci jsou pro účely této smlouvy společně označovány jako „**Předmět nájmu**“.

## II. Doba nájmu

1. Nájem Předmětu nájmu specifikovaného v článku I. této smlouvy se sjednává na dobu **určitou, a to od 15. 9. 2021 do 14. 9. 2026.**
2. Nájem může skončit:
- a) dohodou smluvních stran,
  - b) výpovědí jedné ze smluvních stran v souladu s ujednáními v této smlouvě nebo v souladu s ustanoveními občanského zákoníku.
3. Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu s 2 měsíční výpovědní dobou v následujících případech:
- a) užívá-li nájemce přes předchozí písemnou výstrahu pronajímatele Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu dle této smlouvy a/nebo trpí-li užíváním Předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo hrozí vznik značné škody na Předmětu nájmu;
  - b) pokud nájemce přes předchozí písemnou výzvu, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného;
  - c) bude-li opakovaně zjištěno státními orgány, že v Předmětu nájmu dochází k prodeji věcí pocházejících z krádeží či jiné trestné činnosti.

Výpovědní doba dle tohoto odstavce začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

4. Po skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu odevzdat pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal, bude však přihlédnuto k obvyklému opotřebení, případně bude přihlédnuto i ke zhodnocení dohodnutými úpravami v rámci sjednaných investic.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ust. § 2230 a § 2285 občanského zákoníku upravující automatickou prolongaci nájmu.

### III. Nájemné

1. Nájemné za Předmět nájmu bylo smluvními stranami dohodnuto a sjednává se jako součet jednotlivých položek dále uvedených:
  - a) **Nájemné za užívání nemovitosti - pozemku parc. č. 95**, k.ú. Vítkovice o výměře 13 622 m<sup>2</sup>, včetně jeho součástí, tj. staveb a zařízení uvedených v článku I. odst. 3 činí **916.668,- Kč/rok**, tj. měsíčně 76.389,- Kč (osvobozeno od DPH dle § 56a zákona o DPH).
  - b) **Nájemné za užívání movitých věcí** ve vlastnictví pronajímatele, uvedených v příloze č. 1 této smlouvy činí **68.869,42 Kč/rok + příslušná sazba DPH**.
2. Nájemné je splatné v měsíčních splátkách, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce na který je nájemné placeno, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Den vystavení faktury je dnem zdanitelného plnění.
3. V případě, že nájemce bude s placením nájemného v prodlení, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení s úhradou nájemného. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok pronajímatele na náhradu škody.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou v kalendářním roce jednostranně zvýšit nájemné, a to o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným státním orgánem (statistickým úřadem). Tato úprava nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není proto nutné k ní uzavírat v této souvislosti žádný dodatek.
5. Uskuteční-li nájemce investici do Předmětu nájmu, tj. majetku pronajímatele, a to bez jeho předcházejícího písemného souhlasu k věcné náplni investice, není pronajímatel povinen uhradit nájemci zvýšení obvyklé ceny zhodnocením svého majetku touto investicí. Nájemce tyto výdaje ponese jednou pro vždy v plném rozsahu ze svého, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Služby spojené s užíváním Nemovitosti a ostatního hmotného majetku jako je elektrická energie, vodné a stočné, odvoz odpadů apod. je nájemce povinen si zajistit sám, na základě smluv s příslušnými dodavateli těchto médií.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu;
  - b) provádět stavební úpravy a jiné podstatné změny v/na Předmětu nájmu jen se souhlasem nájemce. Jsou-li však podstatné změny prováděny na základě příkazu oprávněné osoby, nebo na základě stavebního ohlášení, nebo stavebního povolení příslušného stavebního úřadu, je nájemce povinen tyto úpravy umožnit.

## 2. Pronajímatel je oprávněn:

- a) sám nebo prostřednictvím jím pověřené osoby vstoupit do Předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provedení kontroly technického zařízení pro rozvod energií.

## 3. Nájemce je povinen:

- a) si zajistit všechny potřebné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, které nezajišťuje pronajímatel, a to včetně odvozu a zpracování odpadu;
- b) užívat Předmět nájmu v souladu s jeho určením dle této smlouvy – článek I. odst. 4;
- c) na vyzvání zpřístupnit pronajímateli a dalším oprávněným orgánům a osobám vstup do pronajatých prostor;
- d) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provádět pronajímatel. V této souvislosti se smluvní strany dohodly, že opravy do výše 10.000,- Kč (bez DPH) za jednotlivou opravu hradí nájemce. Nad 10.000,- Kč (bez DPH) za jednotlivou opravu budou opravy hrazeny pronajímatelem, po předchozí písemné žádosti a po písemném udělení souhlasu.
- e) na své náklady udržovat a opravovat zařízení a vybavení Předmětu nájmu, které si pořídil sám;
- f) nerušit svou činností nad míru přiměřenou poměrům vlastníky či nájemníky okolních nemovitostí a zdržet se jakýchkoliv zásahů do práv pronajímatele, které by byly nad rámec dohodnutý v této smlouvě;
- g) hradit škody, které vzniknou pronajímateli v důsledku činnosti provozované nájemcem, což platí i ve vztahu k třetím osobám, ke kterým bude nájemce v přímém odpovědnostním vztahu;
- h) dodržovat Nařízení města č. 2/2020, kterým se stanoví zákaz šíření reklamy na veřejně přístupných místech mimo provozovnu;
- i) zajistit si pojištění svého majetku v Předmětu nájmu na vlastní náklady, stejně tak, je povinen zajistit pojištění Předmětu nájmu proti požáru, násilnému poškození nebo vlivu živlu a dalším relevantním rizikům;
- j) v pronajatých prostorách u vlastních objektů zajišťovat na vlastní náklady veškeré povinnosti a zásady požární ochrany, bezpečnosti a obecné hygieny práce, vyplývající z platných právních předpisů a technických norem pro tuto oblast. Dále je nájemce povinen udržovat čistotu, pořádek a v zimním období také odklizení sněhu a ledu z Předmětu nájmu;
- k) plnit a dodržovat všechny zákony, vyhlášky, předpisy a normy při užívání Předmětu nájmu a to zejména:
  - i. dodržovat ustanovení zákona o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb. jak vyplývá z pozdějších změn a doplnění v návaznosti na příslušné hygienické předpisy, zejména nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanovují podmínky ochrany zdraví při práci,
  - ii. zajišťovat požadavky bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci v souladu s platnými právními a technickými normami zejména vyhlášky ČÚBP č. 48/1982 Sb., kterou se stanoví základní požadavky bezpečnosti práce a technických zařízení,
  - iii. zabezpečit požadavky požární ochrany v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci v souladu s platnými technickými normami,

- iv. provádět revize elektrického přenosného nářadí (prodlužovací šňůry, vaříče, oteplovací tělesa apod.) v souladu s ČSN 331600 ed. 2 a zjištěné závady odstraňovat na svůj náklad,
- v. na svůj náklad vybavit pronajaté prostory ručními hasicími přístroji a zajistit jejich kontrolu 1x ročně,
- vi. provádět v pronajatých prostorách 1x ročně kontrolu stavu plynových spotřebičů – údržba, čištění, závady neprodleně nahlásit pronajímateli,
- vii. na svůj náklad provádět pravidelné periodické revize elektroinstalace (1x/5let), plynoinstalace a plynových zařízení (1x/3roky) a kontrol plynu (1xročně),
- viii. zajistit činnost v pronajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru. Vznik každého požáru, poruchy technického zařízení a provozní nehody (havárie) oznámit neprodleně pronajímateli a příslušným orgánům státního odborného dozoru,
- ix. nájemce přebírá povinnost a odpovědnost původce odpadu, který vzniká z jeho činnosti a za likvidaci tohoto odpadu nese plnou odpovědnost v souladu s platnou právní úpravou.

#### 4. Nájemce je oprávněn:

- a) Předmět nájmu opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními související s vlastním předmětem podnikání, příp. je oprávněn umístit reklamu podnájemců v souladu se zákonnými normami a se souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými Předmět nájmu opatřil, a uvede dotčenou část Předmětu nájmu do původního stavu;
  - b) dát jednotlivé dílčí části Předmětu nájmu po podnájmu třetí osobě (osobám) a dále je oprávněn zvýšit počet prodejních ploch, unimo buněk a jiných montovaných staveb potřebných k zabezpečení podnikatelských aktivit. V případě, že zařízení má charakter stavby, je nutný předchozí souhlas stavebního úřadu.
5. Nájemce se zavazuje umožnit v průběhu kalendářního roku v Předmětu nájmu konání sportovních nebo kulturních akcí, pořádaných pronajímatelem, v rozsahu maximálně 7 dní v kalendářním roce bez nároků na finanční náhradu od pronajímatele.
6. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2315 občanského zákoníku pro tuto smlouvu.

#### V. Stavební a jiné úpravy

1. Veškeré úpravy prováděné nájemcem na Předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a nájemce je oprávněn tyto úpravy činit pouze na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
2. V případě, že nájemce provede bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na Předmětu nájmu jakékoli úpravy spočívající v umístění stavby či dočasné stavby dle ust. § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele Předmět nájmu neuvede ve lhůtě do 30 dnů od doručení výzvy do řádného stavu (neodstraní bez souhlasu pronajímatele umístěné stavby či dočasné stavby), má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši **50.000,- Kč** (slovy: *padesát tisíc korun českých*) a současně má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Výpověď je v takovém případě účinná okamžikem doručení nájemci. Zánik této smlouvy výpovědí nemá vliv na povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu dle tohoto odstavce, pokud již na ni vznikl pronajímateli nárok. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

3. Nájemce se zavazuje, že nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoli právního důvodu v souvislosti se změnami nebo úpravami Předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem či bez souhlasu pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu. Nájemce nemá právo na tyto náhrady ani pro případ ukončení nájemního vztahu.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu s článkem II. odst. 1 této smlouvy. V případě, že tato smlouva podléhá povinnému zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, nabývá účinnosti nejdříve dnem zveřejnění.
2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztahy touto smlouvou neupravené obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) vyhotoveních** s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou i její přílohy:

**Příloha č. 1** – Seznam pronajímaného movitého majetku

**Příloha č. 2** – Kopie katastrální mapy.

5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
6. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nezpůsobí to neplatnost ani neúčinnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k nahrazení takového ustanovení této smlouvy, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli článku, odstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní platnost nebo účinnost ostatních ustanovení této smlouvy.
7. Smluvní strany shora označené prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly před jejím podpisem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě a po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují smluvní strany svými podpisy.
8. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):

Pronajímatel ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany pronajímatele splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

O záměru obce pronajmout Předmět nájmu dle této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Vítkovice **dne 8. 7. 2021** svým usnesením číslo **2249/RMOB-Vit/1822/92**.

Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Vítkovice **od 14. 7. 2021 do 16. 8. 2021**.

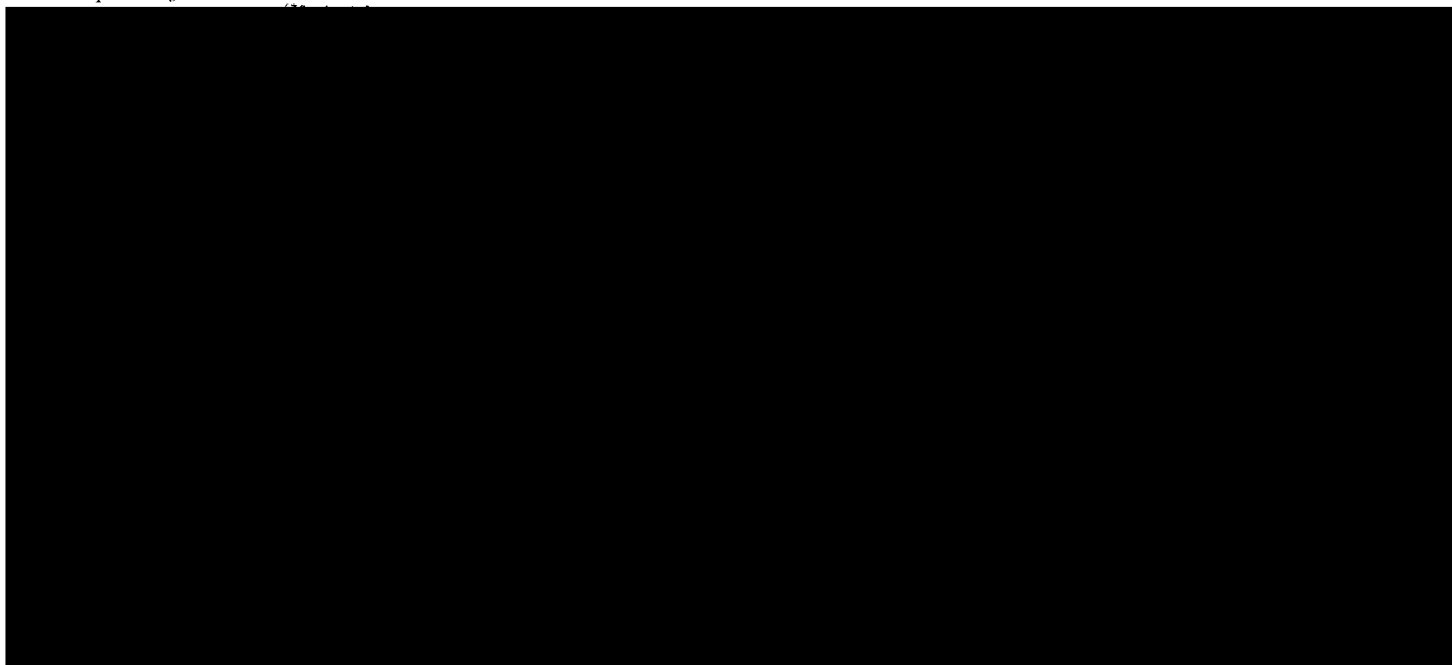
O uzavření této smlouvy o nájmu rozhodla mimořádná Rada městského obvodu Vítkovice dne **8. 9. 2021** svým usnesením číslo **2439/RMOB-Vit/1822/98**.

V Ostravě-Vítkovicích dne 15 -09- 2021

V Ostravě-Vítkovicích dne 15 -09- 2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:



## Seznam pronajímaného movitého majetku

Název - typ	Počet kusů	Inventární číslo	Požizovací cena v Kč	Nájemné Kč/rok
dřevěné dvojstánky	9	16-20,74-77/04/398	612 000,00	27 846,00
unimo buňka včetně turniketů	1	04/04/398/3	124 093,90	5 651,00
unimo buňky	10	27-36/04/398/2	99 633,30	4 532,00
unimo buňky	2	39-40/04/398/2	27 750,00	1 261,00
tržní stánky kovové	20	54-73/04/398/2	52 340,00	2 380,50
software – kontrolní systém	1	10/04/398	26 250,00	1 195,50
Distanční 1 D přenosný terminál BHT 8044	1	08/04/398/3	55 998,00	5 094,00
veřejné WC pro návštěvníky a zaměstnance	1	11/04/398	693 178,00	20 869,42
Požizovací hodnota majetku			1 691 243,20	
<b>Roční nájemné bez DPH</b>				<b>68 869,42</b>



