



Nájemní smlouva č. S 0462/2021/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

Pan: **Milan Šuster**
narozen: 14. 10. 1960
bytem: Skalácká 630/17, 710 00 Ostrava,
tel: 602 750 095

dále jen **nájemce**

uzavírají mezi sebou dle § 2201 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 Nemovitostí je svěřena městskému obvodu Radvanice a Bartovice.

2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část Nemovitostí, a to v rozsahu „Bývalá jídelna o ploše cca 60 m²“, která je součástí Společenského domu na Nemovitosti k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a služby spojené s užíváním části Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“).

3) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat za účelem provozu zkušebny pro vlastní hudební tvorbu. 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. 12. 2021, tj. do 30. 11. 2026.

čl. III.

1) Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno ve výši **1.000 Kč/měsíc** a je splatné na základě této smlouvy vždy k prvnímu dni v měsíci, za který se nájemné platí (př.: nájemné za prosinec 2021 je splatné ke dni 1. 12. 2021). Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele.

2) Služby:

Spolu s užíváním Předmětu nájmu jsou spojeny náklady s poskytováním služeb. Jedná se o dodávky elektrické energie, dodávky plynu a vody. Pronajímatel se zavazuje nájemci na tyto služby platit měsíčně paušální částku ve výši **2.000,- Kč + DPH**, která je splatná společně s běžným nájemným (do doby než bude nainstalován poddružný elektroměr). Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně navýšit paušální částku kdykoliv během trvání této nájemní smlouvy anebo cenu služeb doúčtovat. Nájemce s jednostranným navýšením nebo doúčtováním předem vyslovuje souhlas.

Odvoz odpadů a jiné služby, např. telefon, linku apod. se nájemce zavazuje zajistit na své jméno a na své náklady.

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 2022, 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 1.4. příslušného kalendářního roku. Nájemce má povinnost platit zvýšené nájemné od 1. března každého roku, v němž mu bude zvýšené nájemné oznámeno. Rozdíl za březen příslušného roku uhradí s nájemným za květen.

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 dva měsíce v prodlení s úhradou nájemného 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, 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 a náklady za služby.

čl. V.

1) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s jeho účelovým určením a umožnit pronajímateli provádět kontroly.

2) Nájemce není oprávněn Předmět nájmu podnajímtout třetí osobě. Porušením této povinnosti je pronajímatel oprávněn nájemní vztah s nájemcem ukončit výpovědí bez výpovědní lhůty.



3) V případě změny sídla nájemce, je tento povinen neprodleně tuto změnu sdělit pronajímateli.

čl. VI.

1) Stavební úpravy v/na Předmětu nájmu je nájemce oprávněn činit po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, a to vždy na vlastní náklady.

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 dnu 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.

4) Pro případ prodlení nájemce 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 prodlení s placením ceny nájmu a služeb 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.

5) Potvrzuje se, že oznámení záměru statutárního města Ostravy, městského obvodu Radvanice a Bartovice pronajmout část nemovitosti Bývalá jídelna ve společenské domě v Ostravě Bartovicích na pozemku parc. č. 631/1 v k. ú. Bartovice, obec Ostrava, byl zveřejněn v době od 22. října 2021 do 9. listopadu 2021 na úřední desce Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice dle usnesení č. 1164/65/21 ze dne 13. října 2021. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice usnesením č. 1201/67/21 ze dne 10. listopadu 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.

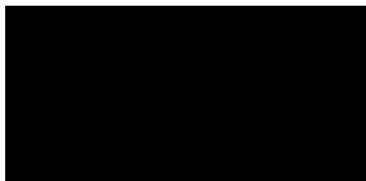
Za pronajímatele

Datum: 16.11.2021

Místo: Ostrava – Radvanice



Bc. Aleš Boháč, MBA
starosta



Za nájemce

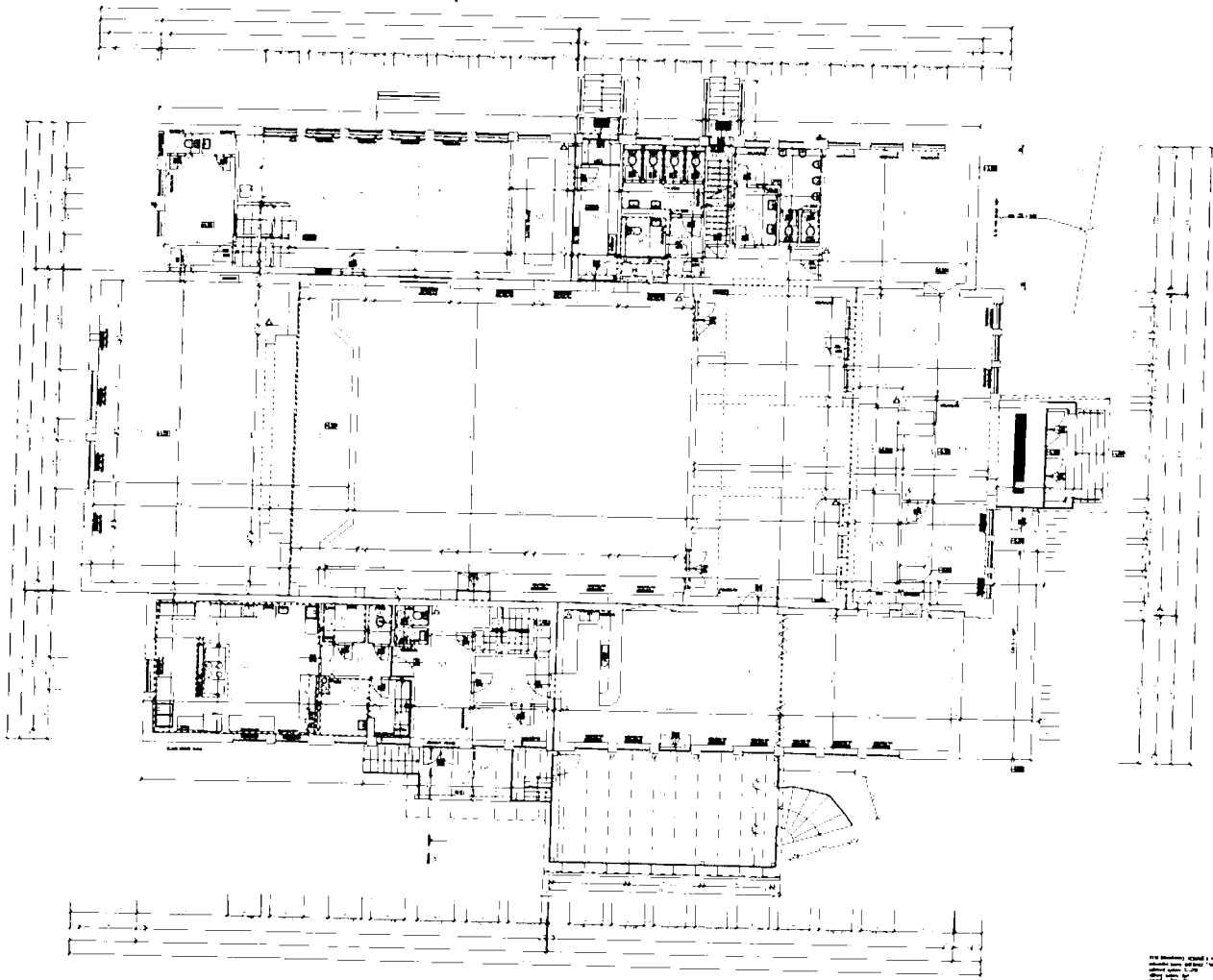
Datum: 16.11.2021

Místo: Radvanice

Milan Šuster



APPENDICE - ELENCO PIAZZE



Legend and notes for the architectural drawing.

LEGENDA

Line style 1	Line style 2	Line style 3
Line style 4	Line style 5	Line style 6
Line style 7	Line style 8	Line style 9
Line style 10	Line style 11	Line style 12
Line style 13	Line style 14	Line style 15
Line style 16	Line style 17	Line style 18
Line style 19	Line style 20	Line style 21
Line style 22	Line style 23	Line style 24
Line style 25	Line style 26	Line style 27
Line style 28	Line style 29	Line style 30
Line style 31	Line style 32	Line style 33
Line style 34	Line style 35	Line style 36
Line style 37	Line style 38	Line style 39
Line style 40	Line style 41	Line style 42
Line style 43	Line style 44	Line style 45
Line style 46	Line style 47	Line style 48
Line style 49	Line style 50	Line style 51
Line style 52	Line style 53	Line style 54
Line style 55	Line style 56	Line style 57
Line style 58	Line style 59	Line style 60
Line style 61	Line style 62	Line style 63
Line style 64	Line style 65	Line style 66
Line style 67	Line style 68	Line style 69
Line style 70	Line style 71	Line style 72
Line style 73	Line style 74	Line style 75
Line style 76	Line style 77	Line style 78
Line style 79	Line style 80	Line style 81
Line style 82	Line style 83	Line style 84
Line style 85	Line style 86	Line style 87
Line style 88	Line style 89	Line style 90
Line style 91	Line style 92	Line style 93
Line style 94	Line style 95	Line style 96
Line style 97	Line style 98	Line style 99
Line style 100	Line style 101	Line style 102

NOTE

1. La scala è di tipo a piastre.
2. I bagni sono a servizio dell'intera struttura.
3. Il sistema di illuminazione è a basso consumo.
4. Le porte sono a battente con maniglie in acciaio.
5. Le finestre sono a pannello con persiane.
6. Il sistema di riscaldamento è a radiatori.
7. Il sistema di ventilazione è a soffitti.
8. Il sistema di sicurezza è a video sorveglianza.
9. Il sistema di allarme è a perimetrale.
10. Il sistema di estinzione è a estinguenti.
11. Il sistema di evacuazione è a percorsi definiti.
12. Il sistema di accesso è a card.
13. Il sistema di comunicazione è a telefono.
14. Il sistema di energia è a rete elettrica.
15. Il sistema di idrico è a rete idrica.
16. Il sistema di gas è a rete gas.
17. Il sistema di acqua è a rete acqua.
18. Il sistema di fognario è a rete fognaria.
19. Il sistema di smaltimento è a rete smaltimento.
20. Il sistema di rifiuti è a rete rifiuti.
21. Il sistema di verde è a rete verde.
22. Il sistema di illuminazione esterna è a rete illuminazione.
23. Il sistema di segurtà è a rete segurtà.
24. Il sistema di controllo accessi è a rete controllo accessi.
25. Il sistema di controllo porte è a rete controllo porte.
26. Il sistema di controllo finestre è a rete controllo finestre.
27. Il sistema di controllo temperatura è a rete controllo temperatura.
28. Il sistema di controllo umidità è a rete controllo umidità.
29. Il sistema di controllo qualità dell'aria è a rete controllo qualità dell'aria.
30. Il sistema di controllo inquinanti è a rete controllo inquinanti.
31. Il sistema di controllo rumore è a rete controllo rumore.
32. Il sistema di controllo vibrazioni è a rete controllo vibrazioni.
33. Il sistema di controllo radiazioni è a rete controllo radiazioni.
34. Il sistema di controllo campi elettromagnetici è a rete controllo campi elettromagnetici.
35. Il sistema di controllo campi elettrostatici è a rete controllo campi elettrostatici.
36. Il sistema di controllo campi magnetici è a rete controllo campi magnetici.
37. Il sistema di controllo campi elettrici è a rete controllo campi elettrici.
38. Il sistema di controllo campi radio è a rete controllo campi radio.
39. Il sistema di controllo campi microonde è a rete controllo campi microonde.
40. Il sistema di controllo campi ultrasuoni è a rete controllo campi ultrasuoni.
41. Il sistema di controllo campi infrasuoni è a rete controllo campi infrasuoni.
42. Il sistema di controllo campi gravitazionali è a rete controllo campi gravitazionali.
43. Il sistema di controllo campi termici è a rete controllo campi termici.
44. Il sistema di controllo campi magnetici terrestri è a rete controllo campi magnetici terrestri.
45. Il sistema di controllo campi magnetici cosmici è a rete controllo campi magnetici cosmici.
46. Il sistema di controllo campi magnetici solari è a rete controllo campi magnetici solari.
47. Il sistema di controllo campi magnetici lunari è a rete controllo campi magnetici lunari.
48. Il sistema di controllo campi magnetici galattici è a rete controllo campi magnetici galattici.
49. Il sistema di controllo campi magnetici universali è a rete controllo campi magnetici universali.
50. Il sistema di controllo campi magnetici sconosciuti è a rete controllo campi magnetici sconosciuti.

Technical drawing information table.

Nome	_____
Cognome	_____
Matr.	_____
Classe	_____
Prof.	_____
Descrizione	_____
Scala	_____
Disegnato da	_____
Verificato da	_____
Approvato da	_____
Data	_____