



## Nájemní smlouva č. S 0461/2021/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: **Mgr. Libor Gora**  
IČ: 66732875  
sídlo: Za Hostincem 1290/1, 716 00 Ostrava - Radvanice  
Zapsaný v živnostenském rejstříku, u úřadu příslušného podle §71 odst. 2 živnostenského zákona: Magistrát města Ostravy  
Tel.: 604 528 270  
Email: liborgora@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 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jako „**nájemní smlouva**“ nebo „**smlouva**“)

## 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 vybavený a funkční **prostor** v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, který je součástí Společenského domu na Nemovitosti k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit pronajímateli sjednané nájemné a služby spojené s užíváním části Nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“). Půdorys je nedílnou přílohou této smlouvy.

3) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat jako řádný hospodář k podnikatelskému účelu: provozování Hudebního klubu ACOUSTICA. V předmětu nájmu nebude nájemce provozovat žádnou jinou



činnost, přičemž při tom nebude rušit práva pronajímatele, chod Společenského domu ani jinak nebude okolí zatěžovat hlukem. Nájemcem bere na vědomí, že Předmět nájmu v těsné blízkosti sousedí s domovem pro seniory.

4) Nájemce se zavazuje plnit zákonné a technické předpisy potřebné pro sjednaný účel užívání na vlastní náklady.

## Čl. II.

1) Nájemní vztah touto smlouvou upravený se sjednává na dobu 5 let s účinností ode dne 1. 1. 2022, tj. do 31. 12. 2027.

## Čl. III.

1) Nájemné za Předmět nájmu je sjednáno ve výši **880,- 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) Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu zajišťovat poskytování těchto služeb s nájmem spojených (dále jen „**služby**“):

- dodávku plynu
- dodávku elektrické energie

3) Smluvní strany s dohodly, že jiné služby než ty, které se Pronajímatel zavázal dodávat v rozsahu dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, Pronajímatel zajišťovat nebude. Nájemce si je zajití svým jménem na svůj náklad, a to včetně odvozu komunálního odpadu, úklidu apod.

4) Nájemce je povinen platit Pronajímatel náklady za poskytované služby, které bude platit pravidelně paušálně:

- ve výši 2.000,- Kč/měsíc za dodávky plynu + DPHa
- ve výši 2.000,- Kč/měsíc za dodávky elektrické energie + DPHI (do doby osazení podružného elektroměru)

na základě této smlouvy vždy k prvnímu dni v měsíci, za který se služby platí (př.: platba za služby za prosinec 2021 je splatná ke dni 1. 12. 2021). Nájemce platbu uhradí bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti na pokladně pronajímatele. Paušální platby se nevyúčtovávají.

5) 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 třicet dnů v prodlení s úhradou nájemného ceny služeb nebo jejich částí 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 a náklady na služby.

## 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. věcí 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 podnajímat 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 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.

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 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 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 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 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 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 nájemného a ceny 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, 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 restaurace 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.

#### Příloha č. 1 – Pudorys



**Za pronajimatele**

Datum: 12. 12. 2021

Místo: Ostrava – Radvanice

**Bc. Aleš Boháč, MBA**  
starosta

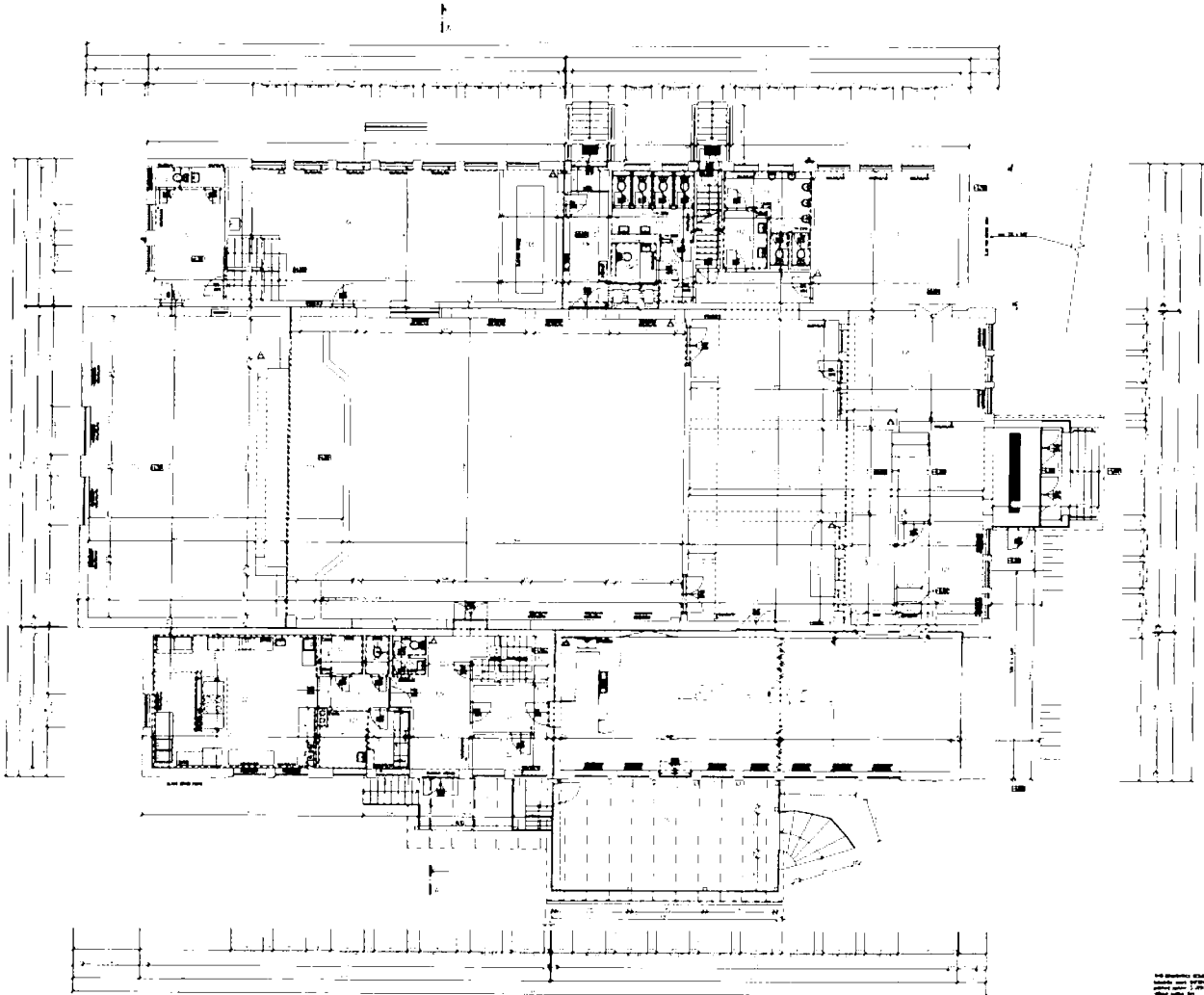
**Za nájemce**

Datum: 3. 12. 2021

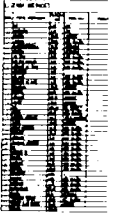
Místo: USTŘEDNÍ

**Mgr. Libor Gora**

MEZYSIENI BŪVIMO PLŪGĖ



1:100



1:100

1:100

1:100

Projekto pavadinimas	Mezysienių Būvimo Planas
Architektas	[Blank]
Projektavimo data	[Blank]
Skalės	1:100
Kiti duomenys	[Blank]

