



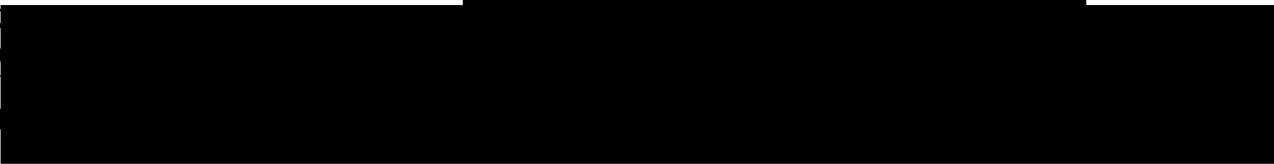
Nájemní smlouva č. S 0413/2022/MBal

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. Martinou Stankušovou, místostarostkou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 19-11622761/0100
dále jen **pronajímatel**

a

Firma: **Aneta Drastík**
IČ: 
Adresa sídla: 

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.

Úvodní ustanovení, Předmět smlouvy

1) Statutární město Ostrava je vlastníkem mimo jiné nemovitých věcí, a to pozemku parc. č. 730/1 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha), a pozemku parc. č. 730/4 ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha), oba v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, zapsané na LV č. 1962 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitosti**“). Správa Nemovitostí byla svěřena městskému obvodu Radvanice a Bartovice. Nemovitosti se nachází v areálu KOUPARKU.

2) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část Nemovitostí, a to:

- část pozemku parc.č. 730/1 v k.ú. Radvanice o rozloze 12x12 m v rozsahu 144 m², vyznačeném v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí a
- část pozemku parc. č. 730/4 v k.ú. Radvanice o rozloze 20x18m v rozsahu 360 m², vyznačeném v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí;

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvené nájemné.



3) Nájemce se zavazuje, že Předmět nájmu bude užívat k podnikatelskému účelu: umístění a provozování stánků s rychlým občerstvením kontejnerového typu (dále jen „stánky“).

čl. II.

Doba nájmu

1) Nájemní vztah touto smlouvou upravený se sjednává na dobu **určitou** s účinností ode dne **1. 9. 2022 do 31. 8. 2027**.

čl. III.

Nájemné

1) Nájemné za Předmět nájmu je stranami sjednáno ve výši **18.000,- Kč/rok/504m²** a je splatné jednou ročně vždy k 31. 3. předem na základě této smlouvy (Příklad: Nájemné za dobu od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 ve výši 18 000,- Kč je splatné do 31. 3. 2023). Dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění.

2) Nájemné za dobu od 1. 9. 2022 do 31. 12. 2022 ve výši 1.000,- Kč je splatné do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy. Nájemce platbu uhradí bezhotovostně, na základě této smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu nebude nájemci poskytovat žádné služby spojené s nájmem.

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 2023, oprávněn jednostranně zvýšit měsíční 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.

4) Nebude-li nájemné nájemcem hrazeno řádně a včas, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, a to až do úplného zaplacení. Nárok pronajímatele na náhradu škody není tímto dotčen.

čl. IV.

Zánik nájemní smlouvy

1) Tuto nájemní smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je tříměsíční, přičemž její běh počíná 1. dnem následujícího měsíce po doručení 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) Zánikem nájemní smlouvy není dotčena povinnost nájemce splnit veškeré své peněžité i nepeněžité závazky vzniklé do doby ukončení smlouvy, zejména závazek platit nájemné aj.



čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 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 nese ze svého veškeré náklady spojené s odborným vybudováním stánků, jejich napojením na vodu, kanalizaci, elektrickou energii a veškeré související náklady nezbytné k řádnému zahájení a provozu stánků v souladu s touto smlouvou a platnou legislativou. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu a blízké okolí udržovat v čistotě, likvidovat odpady v souladu s platnými právními předpisy.
- 3) Nájemce se zavazuje provozovat stánky s občerstvením, zejm. s tímto sortimentem: rychlé drobné občerstvení studené a teplé, studené a teplé nápoje, nealko nápoje, alkoholické nápoje do hodnoty 20 vol. V rámci nabídky služeb se nájemce zavazuje poskytovat pro veřejnost krátkodobý pronájem sportovního náčiní pro děti a mládež (např. odrážedla, koloběžky apod.)
- 4) Nájemce se zavazuje poskytovat pronajímateli součinnost a spolupráci s pořadatelem společenských i kulturních akcí, které budou v areálu KOUPARKU pořádány (např. Dětský den) a to i mimo obvyklou otevírací dobu stánků.
- 5) Škody a vady způsobené nedbalostním nebo úmyslným jednáním nájemce na Předmětu nájmu budou odstraněny/opraveny nájemcem na své náklady, 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 Nemovitostech nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změní jen nepodstatně.
- 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
- 10) Smluvní strany shodně prohlašují, že se stánky nestanou součástí Nemovitostí. Dohoda stran upravená v čl. VI. odst. 2 této smlouvy není tímto dotčena.

čl. VI.

Práva a povinnosti smluvní stran po skončení nájmu

- 1) Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat Předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém jej převzal, vyklizený, vyčištěný, bez jakýchkoliv stavebních či jiných úprav, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se strany jinak, a to nejpozději ke dni zániku této smlouvy; v případě výpovědi ze strany pronajímatele do 15 dnů ode dne skončení nájmu. Veškeré závady na Předmětu nájmu musí být odborně odstraněny.
- 2) Pokud nájemce Předmět nájmu nevyklidí a Předmět nájmu fyzicky nepředá pronajímateli ani do 15



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 stánek přenechat do užívání jiné osobě, a to bez nároku nájemce na jakékoliv vypořádání, ať už ve vztahu k pronajímateli tak ve vztahu k jakékoliv třetí osobě.

čl. VII.

Dohoda o ukončení Nájemní smlouvy č. S 0391/2020/MBaI

1) Dne 19.8.2020 uzavřely smluvní strany **Nájemní smlouvu č. S 0391/2020/MBaI** na dobu určitou od 1.9.2020 do 31.8.2025. Postavení smluvních stran v Nájemní smlouvě č. S 0391/2020/MBaI odpovídá shodně postavení smluvních stran v této nájemní smlouvě. Na základě Nájemní smlouvy č. S 0391/2020/MBaI přenechal pronajímatel nájemci k dočasnému užívání část pozemku parc. č. 730/1 v k.ú. Radvanice o výměře 90 m². Smluvní strany se dohodly, že s účinky ke dni 31.08.2022 Nájemní smlouva č. S 0391/2020/MBaI zaniká, a v plném rozsahu jí od 1.9.2022 nahrazuje tato nájemní smlouva.

2) Smluvní strany shodně konstatují, že roční nájemné dle Nájemní smlouvy č. S 0391/2020/MBaI za dobu od 1.9.2021 do 31.12.2021 ve výši 1.500,- Kč a nájemné za dobu od 1.1.2022 do 31.12.2022 ve výši 4.500,- nájemce pronajímateli zcela uhradil.

3) Smluvní strany se dohodly, že uhrazené nájemné do 31.12.2022 strany vypořádají tak, že pronajímatel nájemci z Nájemní smlouvy č. S 0391/2020/MBaI vrátí poměrnou část zaplaceného nájemného ve výši 1.500,- Kč, odpovídající období od 1.9.2022 do 31.12.2022, a to na základě této smlouvy.

čl. VIII.

Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce podpisem této smlouvy na sebe převzal nebezpečí změny okolností.
- 2) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem.
- 3) Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnou formou, a to vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 vyhotoveních s platností originálu. Nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímateli náleží dvě vyhotovení.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti po podpisu obou smluvních stran, ke dni uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
- 6) Potvrzuje se, že oznámení záměru statutárního města Ostravy, městského obvodu Radvanice a Bartovice pronajmout část nemovitostí, tj. část pozemku parc. č. 730/1 a část pozemku parc.č. 730/4 oba v k.ú. Radvanice, byl zveřejněn v době od 2. srpna 2022 do 18. srpna 2022 na úřední desce Úřadu městského obvodu Radvanice a Bartovice dle usnesení č. 1506/82/22 ze dne 20.07.2022. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Radvanice a Bartovice usnesením č. 1546/83/22 ze dne 31. srpna.2022.
- 7) 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 – Areál koupaliště

Za pronajímatele

Datum: 5. 09. 2022

Místo: Ostrava – Radvanice



**STATUTÁRNÍ MĚSTO
OSTRAVA**
Městský obvod
Radvanice a Bartovice

Bc. Martina Stankušová
místostarostka

Za nájemce

Datum: 15. 9. 2022

Místo: INTERIÉR



Bc. Aneta Drastík



