

Statutární město Ostrava - městský obvod Ostrava-Jih			2
AGENDOVÉ ČÍSLO			
✓	0458	2024	OMJ
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

## Nájemní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „smlouva“)

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

#### Městský obvod Ostrava - Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka

zastoupený starostou **Bc. Martinem Bednářem, MBA**

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: **8010-1520761/0100**  
VS: 8520405304

dále jen „pronajímatel“

a

#### Michal Němec

IČO: 13438581  
Školní 141, 747 14 Markvartovice

dále jen „nájemce“

### Obsah smlouvy

#### čl. I. Úvodní ustanovení

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

#### čl. II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.p.č. 654/74 ostatní plocha, ostatní komunikace v k.ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 3152. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku, uvedeného v odst. 1 tohoto článku, o **výměře 40 m<sup>2</sup>** a nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá (dále jako „pronajatý pozemek“ nebo

„předmět nájmu“).

## čl. III. Účel nájmu

1. Nájem pozemku se sjednává za účelem **užívání pozemku pod prodejním stánkem** (dále jako „stánek“ či „stavba“).
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu v rámci stavby nebo její části, situované na předmětu nájmu, může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:

**40 m<sup>2</sup> x 794 Kč/m<sup>2</sup>/rok = 31 760 Kč r o č n ě**  
(slovy: třicet jedna tisíc sedmset šedesát korun českých)

Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, plněním osvobozeným od DPH.

2. Nájemné je splatné jednou ročně – vždy k 31. březnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné bude placeno převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30 dnů od data uzavření smlouvy na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je dnem podpisu smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací – zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemci tuto změnu oznámit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
5. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, uhradit do 60 dnů ode dne doručení oznámení na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. V případě ukončení nájmu pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1. této smlouvy před uhrazením nájemného pro daný rok je nájemce povinen doplatit pronajímateli poměrnou část ročního nájemného k datu ukončení nájmu, a to do 30 dnů od data ukončení nájmu na účet pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy.

## čl. V. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu smluvenému v této smlouvě.
3. Nájemce je povinen umožnit po dobu trvání nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na předmět nájmu za účelem kontroly dodržování smluvních podmínek a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Nájemce je povinen vlastním nákladem udržovat čistotu a pořádek na přístupu a v bezprostředním okolí stánku umístěném na předmětu nájmu.
5. Nájemci se zakazuje prodej rozlévaných alkoholických nápojů v prodejním stánku umístěném na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen umístit na přístupu ke stánku odpadkový koš.
7. Stánek musí být umístěn tak, aby žádnou svou součástí neohrožoval plynulost a bezpečnost silničního provozu, aby byl zabezpečen bezpečný a bezkolizní průchod chodců, a aby nebránil provádění údržby zpevněných ploch na přilehlém chodníku nebo ostatním navazujícím veřejném prostranství.
8. Při instalaci zařízení a součástí stánku není povolen zásah do povrchu chodníku a souvisejících zpevněných ploch a nesmí dojít k jakémukoliv poškození povrchu pozemní komunikace ani jiných zařízení a součástí pozemních komunikací včetně silniční zeleně s tím, že jakékoliv jejich poškození je provozovatel stánku (nájemce) povinen uvést do původního stavu neprodleně na své náklady a toto poškození a opravu správci pozemní komunikace ihned písemně oznámit.
9. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
10. V případě převodu vlastnictví stánku je nájemce povinen zajistit kontakt mezi pronajímatelem a vlastníkem stánku za účelem projednání podmínek uzavření nové nájemní smlouvy k předmětu nájmu.
11. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
12. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
13. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit a protokolárně předat pozemek pronajímateli, a to v původním stavu, kterým se rozumí stav bez stánku, nebude-li písemně přede dnem skončení nájmu dohodnuto jinak.

## čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Výpověď bude doručována nájemci prostřednictvím datové schránky. Účastníci této smlouvy se dohodli

na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenu, i když se nájemce či jiná osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu, do datové schránky nájemce nepřihlásí. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenu desátý den ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky nájemce.

2. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
3. Nájem skončí také dnem, kdy nájemci zanikne vlastnické právo ke stánku nebo ke dni zániku tohoto stánku. Zánik vlastnického práva ke stánku a skutečnost, že tento stánek zanikl, se nájemce zavazuje oznámit pronajímateli nejpozději do 30 dnů.

## čl. VII. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava - Jih, pronajmout předmět nájmu, schválila Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 1955/RMOB-JIH/2226/37 ze dne 25.01.2024.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava - Jih v době od 09.02.2024 do 27.02.2024.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 2258/RMOB-JIH/2226/42 ze dne 28.03.2024.

## čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že uzavřením této smlouvy není nahrazena povinnost k úhradě poplatku za užívání veřejného prostranství podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Dodržování podmínek stanovených touto smlouvou bude za pronajímatele zajišťovat odbor dopravy a komunálních služeb.
4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v centrálním registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.

7. Smluvní strany se dohodly, že nájem skončí dnem úmrtí nájemce. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, nebude předmětem pozůstalosti a nepřechází na dědice nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím uzavřením přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy: situační snímek

## Za pronajímatele

Datum: 08-04-2024

Místo: Ostrava

**Bc. Martin Bednář, MBA**  
starosta

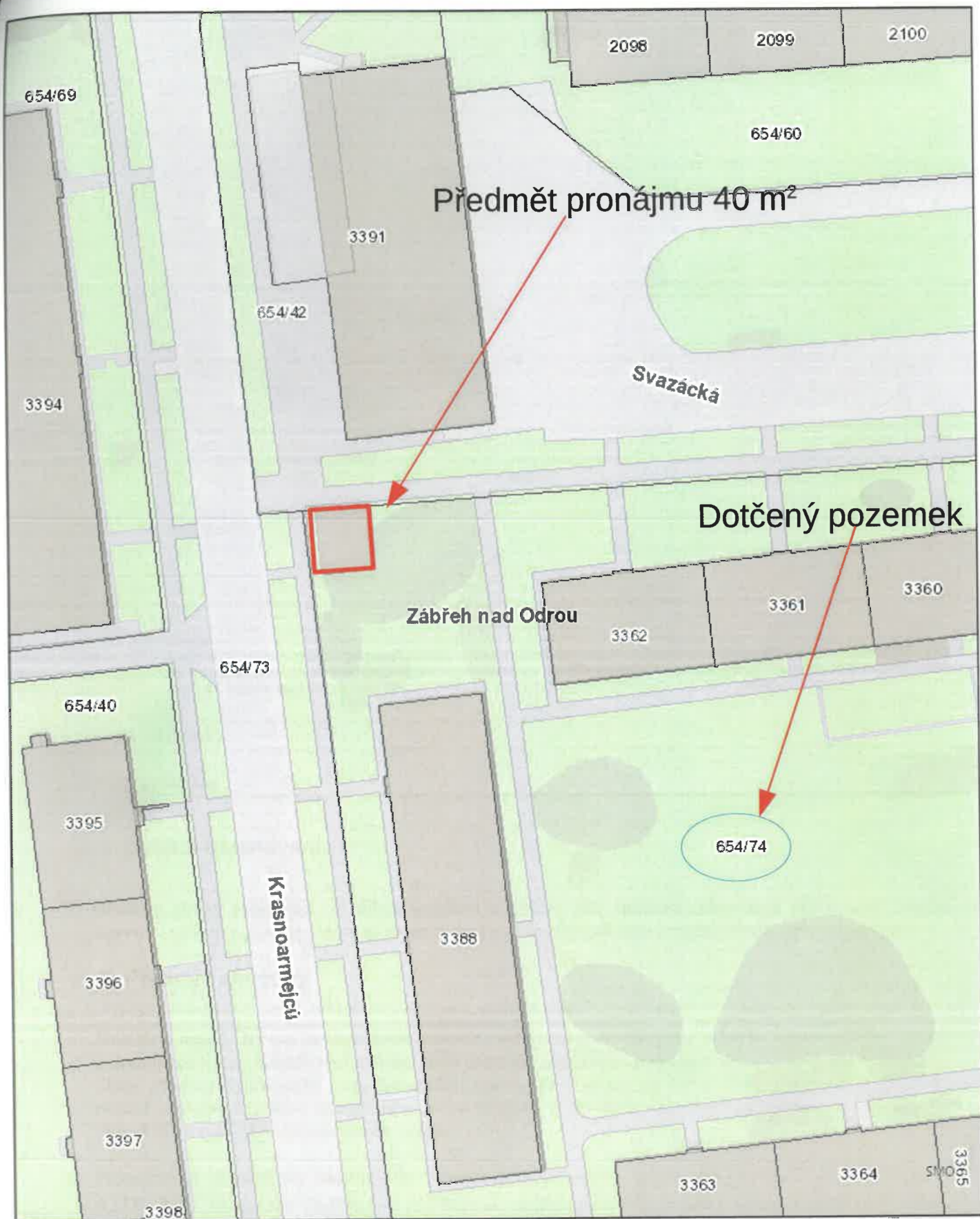
## Nájemce

Datum: 10/04/2024

Místo: Ostrava

**Michal Němec**

# Situační snímek



Předmět pronájmu 40 m<sup>2</sup>

Dotčený pozemek

Zábřeh nad Odrou

Krasnoarmejců

Svazácká

