Číslo smlouvy pronajímatele: S00615/2024

Smlouva o nájmu

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, Prokešovo nám. 1803/8
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

městský obvod Proskovice, Světlovská 82/2
724 00 Ostrava-Proskovice
zastoupen starostkou Táňou Paličkovou
Peněžní ústav: [redacted]
Číslo účtu:
E-mail: posta@proskovice.ostrava.cz

(dále jen **pronajímatel)**

Pavel KOŘÍNEK
se sídlem: Sokolská třída 2402/96
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
IČO: 09141278
DIČ: není plátce DPH

Tel: [redacted]
E-mail:

(dále jen **nájemce**)

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Obsah smlouvy

čl. I.
Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí je Statutární město Ostrava, přičemž správa těchto nemovitostí je svěřena městskému obvodu Proskovice.
Předmětem nájmu je tento nemovitý majetek – areál požární nádrže:

- pozemek parc. č. 692 o výměře 459 m^2, vodní plocha, vodní nádrž umělá,
- část pozemku parc. č. 691 zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 32,20 m^2,
- část objektu občanské vybavenosti č. p. 333 bez č. o., postavené na pozemku parc. č. 691 zastavěná plocha a nádvoří,
- část pozemku parc. č. 693/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře cca 1514,86 m^2, pouze oplocená část pozemku,
- část pozemku parc. č. 694/1 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře cca 75,25 m^2, pouze oplocená část pozemku,
- část pozemku parc. č. 650/2 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře cca 44,55 m^2, pouze oplocená část pozemku,
- oplocení výše uvedených pozemků, budov a vybavení,

to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 663 pro katastrální území Proskovice, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava.
Tyto nemovitosti jsou dále společně označovány též jen jako „nemovitosti" nebo „předmět nájmu".

čl. II.
Základní ustanovení

1. Pronajímatel přenechává nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání nájemci. Nájemce nemovitosti k dočasnému užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli nájemné za podmínek sjednaných touto smlouvou.
2. Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor byl rozhodnutím příslušného stavebního úřadu určen k jinému účelu než k bydlení, a že účel, ke kterému je nebytový prostor podle rozhodnutí příslušného stavebního úřadu určen, zahrnuje i účel nájmu uvedený v čl. III. této smlouvy.
3. Dále pronajímatel prohlašuje, že k nemovitostem nemá ke dni vzniku nájmu žádná třetí osoba užívací právo, které by vyplývalo z věcného práva, nájemního práva či z jiného právního důvodu.
4. Dále pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor je způsobilý k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.

čl. III.
Účel nájmu

1. Nájemce bude nemovitosti specifikované v článku I. této smlouvy užívat k hostinské činnosti, k provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti a ke všem činnostem, které tuto hlavní činnost podporují anebo s ní souvisejí. Jako předmět podnikání nájemce v této provozovně umístěné v nebytovém prostoru bude provádět hostinskou činnost. Pro případné provozování kulturních akcí platí pro nájemce oznamovací povinnost vůči pronajímateli.
2. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání smluvních stran dle této smlouvy, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci. To neplatí, pokud se v důsledku změny poměrů na straně nájemce jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat nemovitosti nebo jejich části do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, ani zasahovat do rozvodů elektřiny, rozvodů vody a odpadů, spojů a jiných rozvodů a zařízení ve vlastnictví pronajímatele. Před instalací reklamních zařízení, vyznačení firemního názvu do vývěsního štítu, klik, madel atd., které se projevují vzhledově, je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele.

čl. IV.
Doba nájmu a způsob jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, od **01.05.2024 do 30.09.2024.**
2. Před uplynutím sjednané doby může být nájem skončen:
   2.1. Písemnou dohodou
   2.2 Výpovědí. Výpověď musí být písemná a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi a činí jeden měsíc. Za doručení výpovědi se považuje též marné uplynutí lhůty, kdy si nájemce mohl zásilku vyzvednout u doručovatele.
   Vypovědět tuto nájemní smlouvu lze jen z důvodů v ní sjednaných.
   2.3. Pronajímatel může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby, jestliže:
   a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,

b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem,

c) nájemce nebo osoby, kterým nájemce umožnil užívat předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek,

d) má-li být předmět nájmu odstraněn nebo přestavěn tak, že to brání jeho dalšímu užívání,

e) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

f) nájemce změnil v provozovně předmět podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.3.1. V případě výpovědi smlouvy pronajímatelem je nájemce povinen zaplatit do 60 dnů od ukončení nájemního vztahu veškeré své závazky vůči pronajímateli. V případě nesplnění této povinnosti ve výše uvedeném termínu je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 % denně z dlužné částky. Pokuta je splatná dnem doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

2.4. Nájemce může písemně vypovědět nájem na dobu určitou před uplynutím sjednané doby pouze v případě, že:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu najal,

b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,

c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

2.5. Odstoupením; Oznámení o odstoupení od smlouvy musí být písemné, doručeno nájemci a musí v něm být uveden zákonný důvod odstoupení. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají doručením, pokud nebude v oznámení uvedeno jinak. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že zanikla taková část nebytových prostor a/nebo zbývající části předmětu nájmu, že by tím byl zmařen účel této smlouvy; nebo v případě, že nebytové prostory a/nebo zbývající části předmětu nájmu jsou i po uplynutí 30 dnů ode dne doručení výzvy nájemce pronajímateli nezpůsobilé k smluvenému účelu užívání.

čl. V.
Nájemné – výše a způsob placení

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu bylo dohodnuto ve výši **75.000 Kč.**
2. Nájemné za dobu nájmu v celkové výši 75.000 Kč je splatné jednorázově do 15.05.2024. Nájemné je dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění, osvobozeným plněním bez nároku na odpočet daně. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno ke dni 15.05.2024 ve výši 75.000 Kč.
3. Podkladem pro úhradu nájemného je faktura vystavená pronajímatelem.
4. Nájemce je povinen uvádět při platbě nájemného variabilní symbol, který bude uveden na faktuře.
5. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.
6. Výši nájemného lze upravit výhradně písemnou dohodou smluvních stran, pokud není v této smlouvě uvedeno jinak.
7. Nájemce je dále povinen hradit pronajímateli úhrady za služby spojené s nájmem, a to za: dodávku energie, vodného, stočného. Nájemce se zavazuje hradit poplatky za tyto služby ve výši dle skutečné spotřeby. Ke dni zahájení a ukončení nájmu bude za účasti Nájemce i Pronajímatele pořízen odečet stavů elektroměru a vodoměru o čemž bude pořízem písemný zápis potvrzený oběma stranami. Dále bude pořízena fotodokumentace stavu objektu pro případné reklamace škod.

8. Platby za tyto služby nejsou předmětem zdanitelného plnění. Vyúčtování plateb má charakter přeúčtování.
   Dodávka elektrické energie bude fakturovaná dle skutečné spotřeby, a to 1 x ročně bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování dodavatele pronajímateli, s termínem splatností do 14 dnů od vystavení faktury, s přihlédnutím k uhrazeným zálohám, jsou-li sjednány.
   Dodávka vody, vč. stočného bude fakturována dle skutečné spotřeby, a to 1 x ročně bez zbytečného odkladu po doručení vyúčtování dodavatele pronajímateli, s termínem splatnosti 14 dnů od vystavení faktury, s přihlédnutím k uhrazeným zálohám, jsou-li sjednány.
   Pronajímatel je povinen na žádost nájemce předložit vyúčtování služeb jejich dodavatelem. Pronajímatel je oprávněn čtvrtletně fakturovat zálohy na dodávky energie a vody ve výši ¼ skutečné spotřeby minulého období, přičemž tyto zálohy činí:
   - záloha na dodávku el. energie **5.000 Kč**,
   - záloha na dodávku vody **650 Kč**,

   a jsou splatné do 14 dnů ode dne vystavení faktury.

čl. VI.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je zejména povinen:

- užívat pronajaté nemovitosti k dohodnutému účelu,
- pečovat o nebytové prostory, jakož i zbývající část předmětu nájmu, dbát o jejich vzhled, chránit je před poškozením,
- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné a úhrady spojené s užíváním předmětu nájmu,
- bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav předmětu nájmu, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- nést ze svého náklady spojené s užíváním nemovitostí,
- provádět a nést náklady na údržbu a běžné opravy závad nebytových prostor a pozemků, v případě poškození prokazatelně způsobené nesprávným užíváním předmětu nájmu nést náklady v celé výši,
- **v případě skončení nájmu pronajaté prostory nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení**, pokud se strany nedohodnou jinak,
- na svůj náklad zajistit úklid pronajatých nebytových prostor, odvoz a likvidaci odpadků a údržbu zbývající části předmětu nájmu, včetně kosení trávníku na všech pronajatých plochách,
- zajišťovat na svůj náklad v pronajatých prostorách protipožární prevenci, dodržovat předpisy týkající se ochrany bezpečnosti práce, životního prostředí, dodržovat hygienické předpisy, stavební předpisy a plnit povinnosti k orgánům státní správy,
- v případě vzniku škody na předmětu nájmu živly či vandalismem vznik škody nahlásit pronajímateli a písemně se s pronajímatelem dohodnout na opravách. Pokud pronajímatel není schopen vzniklé škody bezprostředně odstranit a tyto škody mohou mít za následek omezení nebo přerušení činnosti nájemce, je nájemce oprávněn nárokovat na pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu přerušení činnosti nájemce, není však oprávněn nárokovat jakýkoliv ušlý zisk,
- jestliže vznikne škoda zaviněním nájemce, je povinen ji pronajímateli uhradit nebo na vlastní náklady odstranit,
- umožnit pronajímateli na jeho výzvu kdykoli kontrolu předmětu nájmu nejpozději do 5 dnů od písemné výzvy pronajímatele, za písemnou výzvu se považuje i výzva e-mailem na e-mail pronajímatele uvedený v této smlouvě).

2. Za bezpečnost osob, které pronajaté nemovitosti navštíví v obvyklých provozních hodinách, zodpovídá v plném rozsahu nájemce. Mimo tyto provozní hodiny je nájemce povinen provést taková vhodná opatření, aby do objektu neměly osoby volný přístup.
3. Nájemce se zavazuje umožnit bezplatný vstup do předmětu nájmu těmto osobám:

- účastníkům sportovních, kulturních nebo obdobných akcí pořádaných pronajímatelem nebo pod jeho záštitou;
- osobám nevyužívajícím umělou vodní nádrž ke koupání majícím v úmyslu využít pouze hostinských služeb nájemce.

čl. VII.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je zejména:

- povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání, není-li v této smlouvě stanoveno jinak,
- povinen provádět na svůj náklad opravy nad rámec povinností nájemce,
- oprávněn požadovat na nájemci přístup k předmětu nájmu za účelem jeho kontroly.

čl. VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími, vše v platném znění.
2. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně, schváleny podpisem obou stran a číslovány. Tyto dodatky se stanou integrální součástí této smlouvy.
3. Smlouva byla vypracována ve 2 (dvou) vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení smlouvy.
4. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé shodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými vlastnoručními podpisy.
5. O záměru pronajmout předmět nájmu rozhodla Rada městského obvodu Proskovice svým usnesením č. 0421/RMOb-Pro/2226/30 ze dne 22.01.2024.
6. Záměr Rady městského obvodu Proskovice pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Proskovice v období od 26.01.2024 do 14.02.2024.
7. O pronájmu Předmětu nájmu a uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Proskovice svým usnesením č. 0464/RMOb-Pro/2226/33 ze dne 04.03.2024.
8. **Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:**
   Příloha č. 1 - situační plánek s vyznačením pronajatých nebytových prostor
   Příloha č. 2 - výpis z OR nájemce

Za pronajímatele

Datum: 6. 3. 2024
Místo: Ostrava-Proskovice

[redacted]

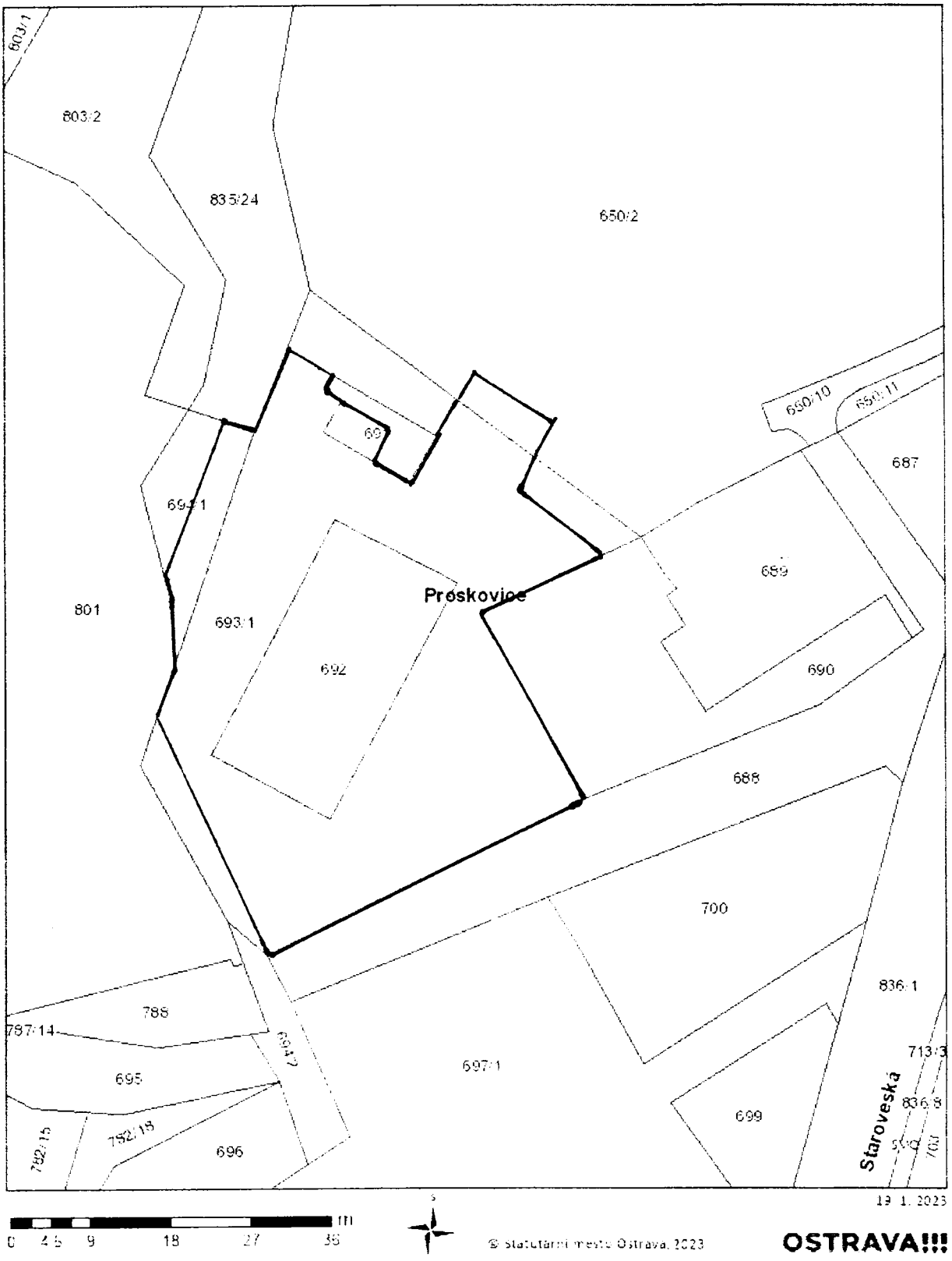
Táňa Paličková
starostka

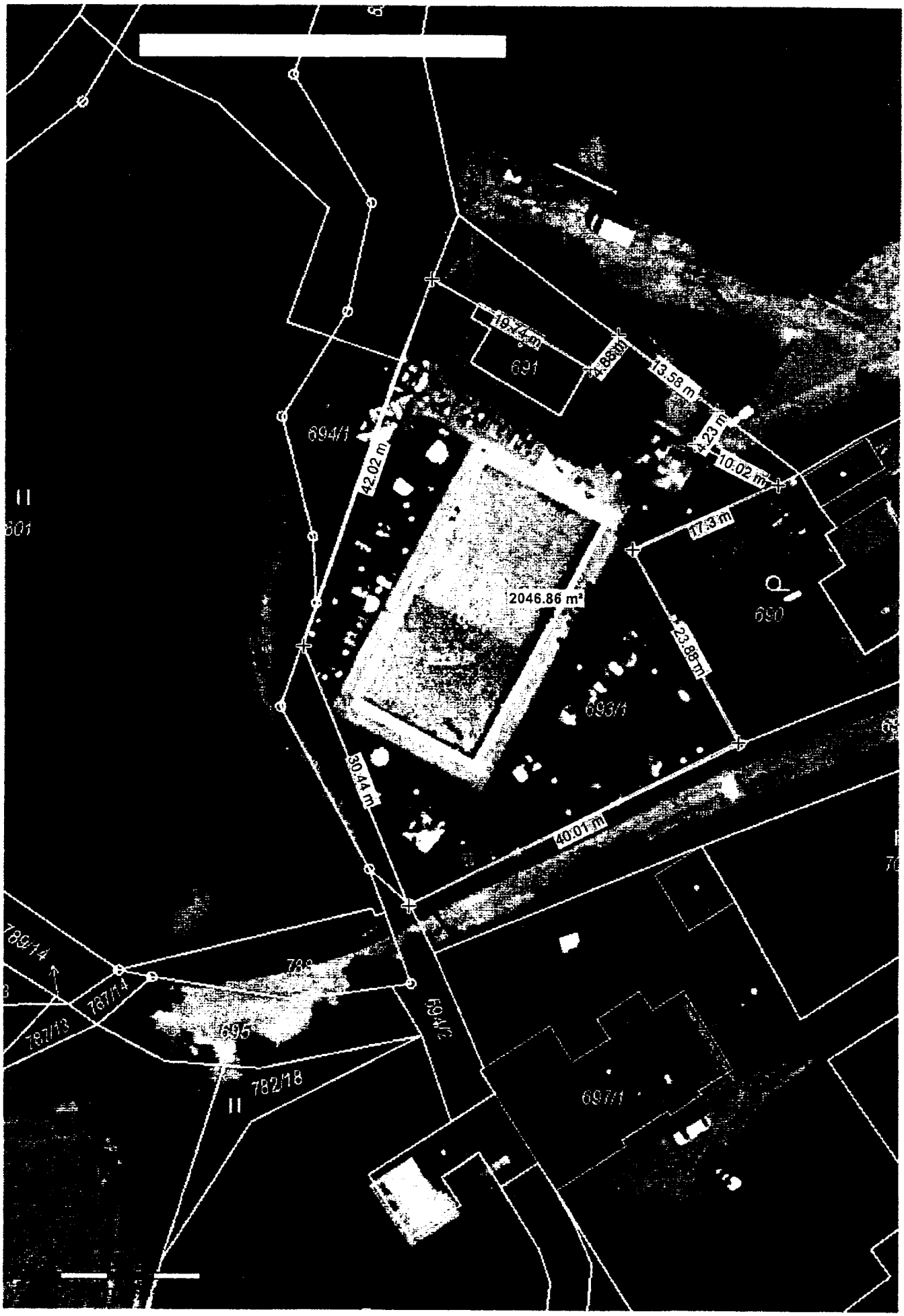
Za nájemce

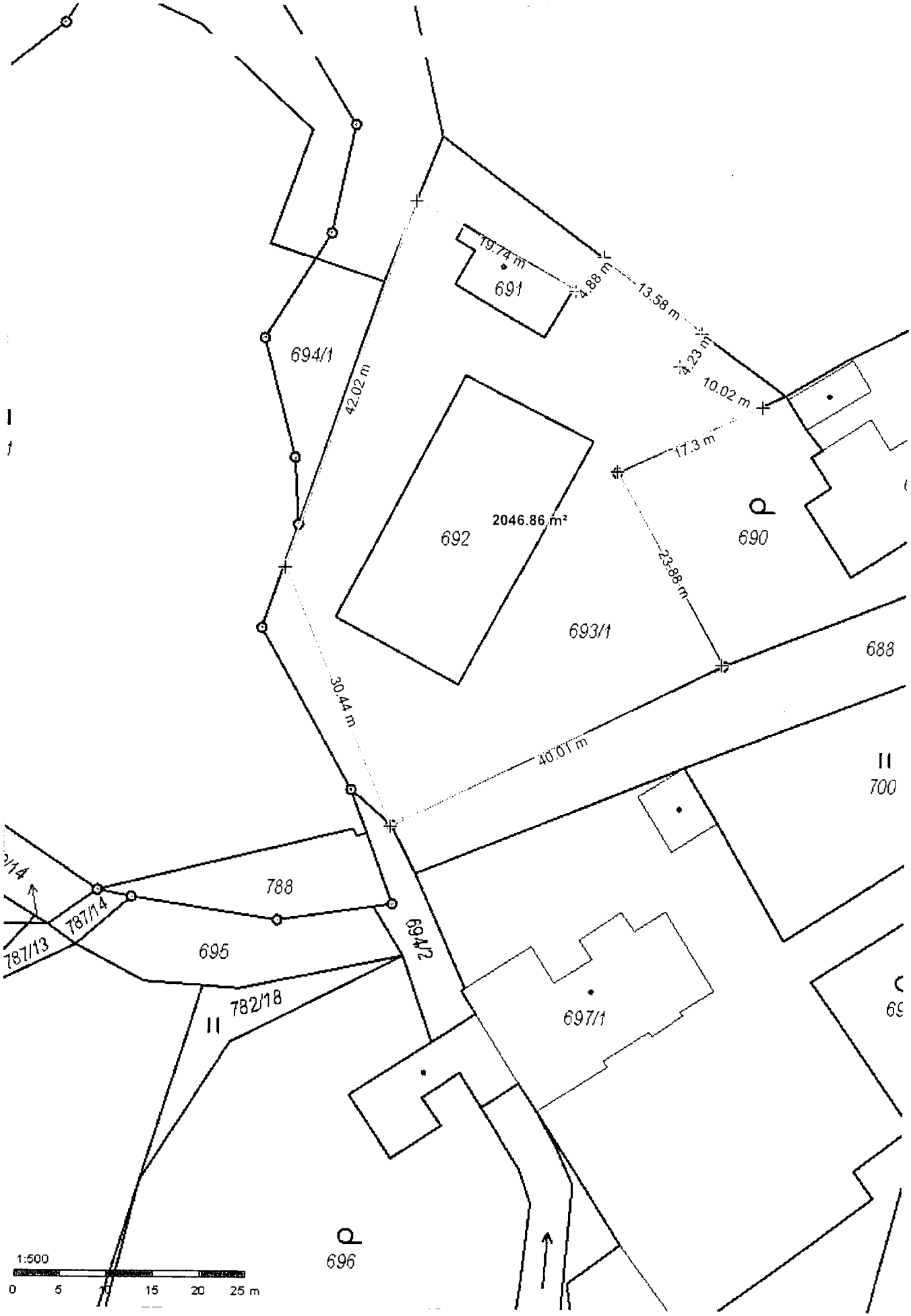
Datum: 4. 3. 2024
Místo: Ostrava

[redacted]

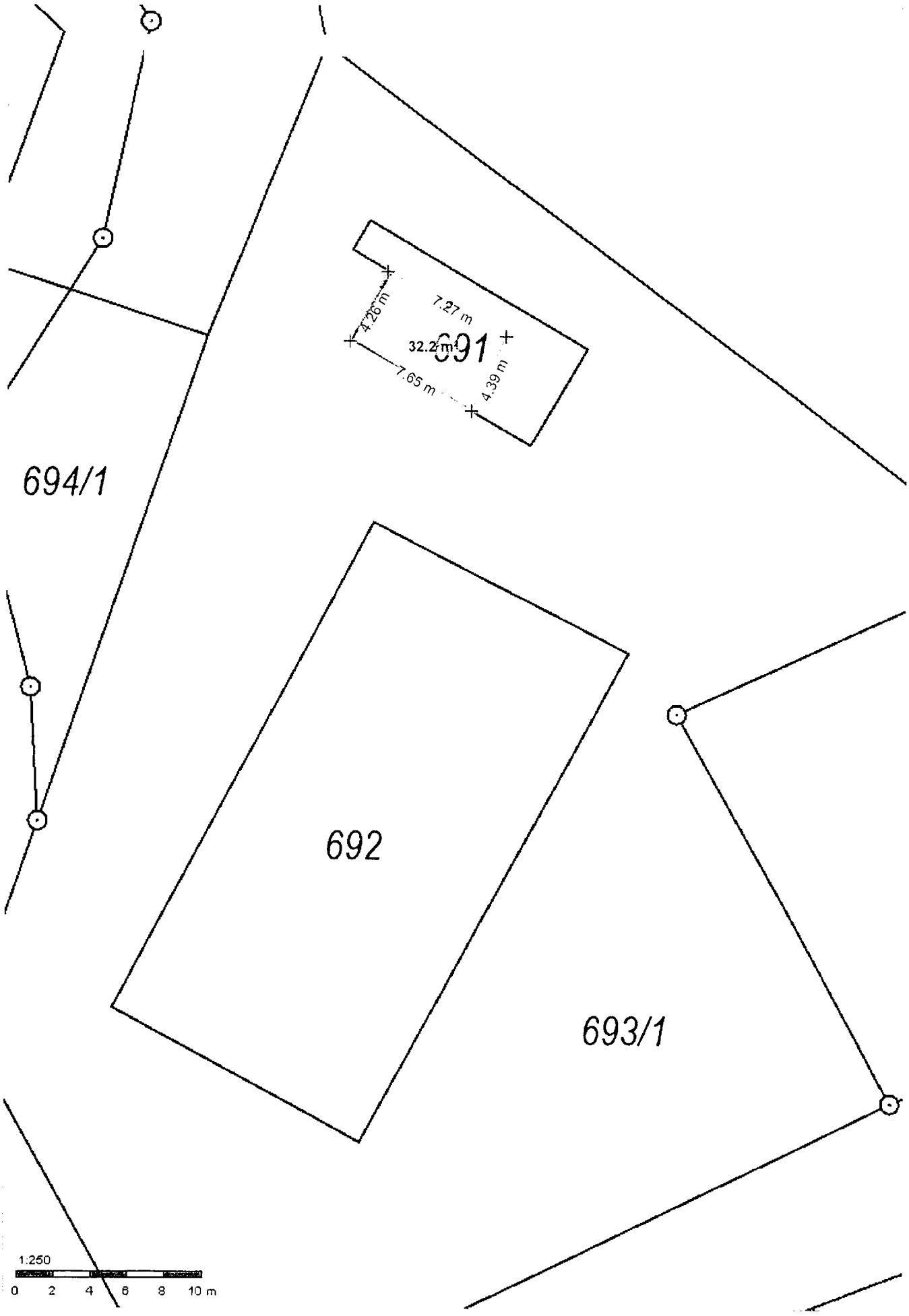
Pavel Kořínek
nájemce

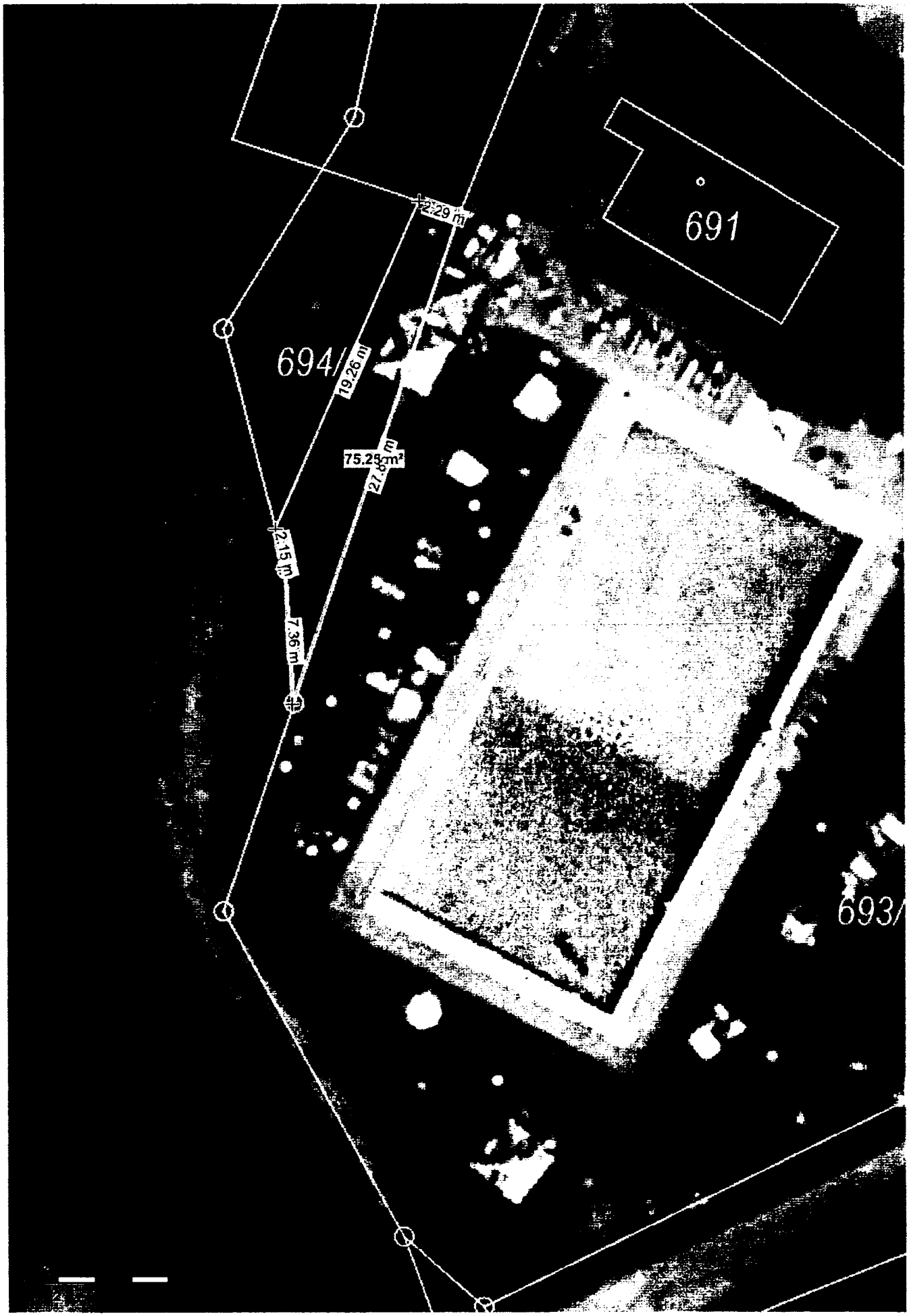

603/1
803/2
835/24
650/2
650/10
650/11
687
694/1
689
Proskovice
801
693/1
692
690
688
700
836/1
788
787/14
694/2
695
697/1
713/3
836/8
699
752/15
752/18
696
Staroveská
0 4,5 9 18 27 36 m
© statutární město Ostrava, 2023
13. 1. 2023
OSTRAVA!!!

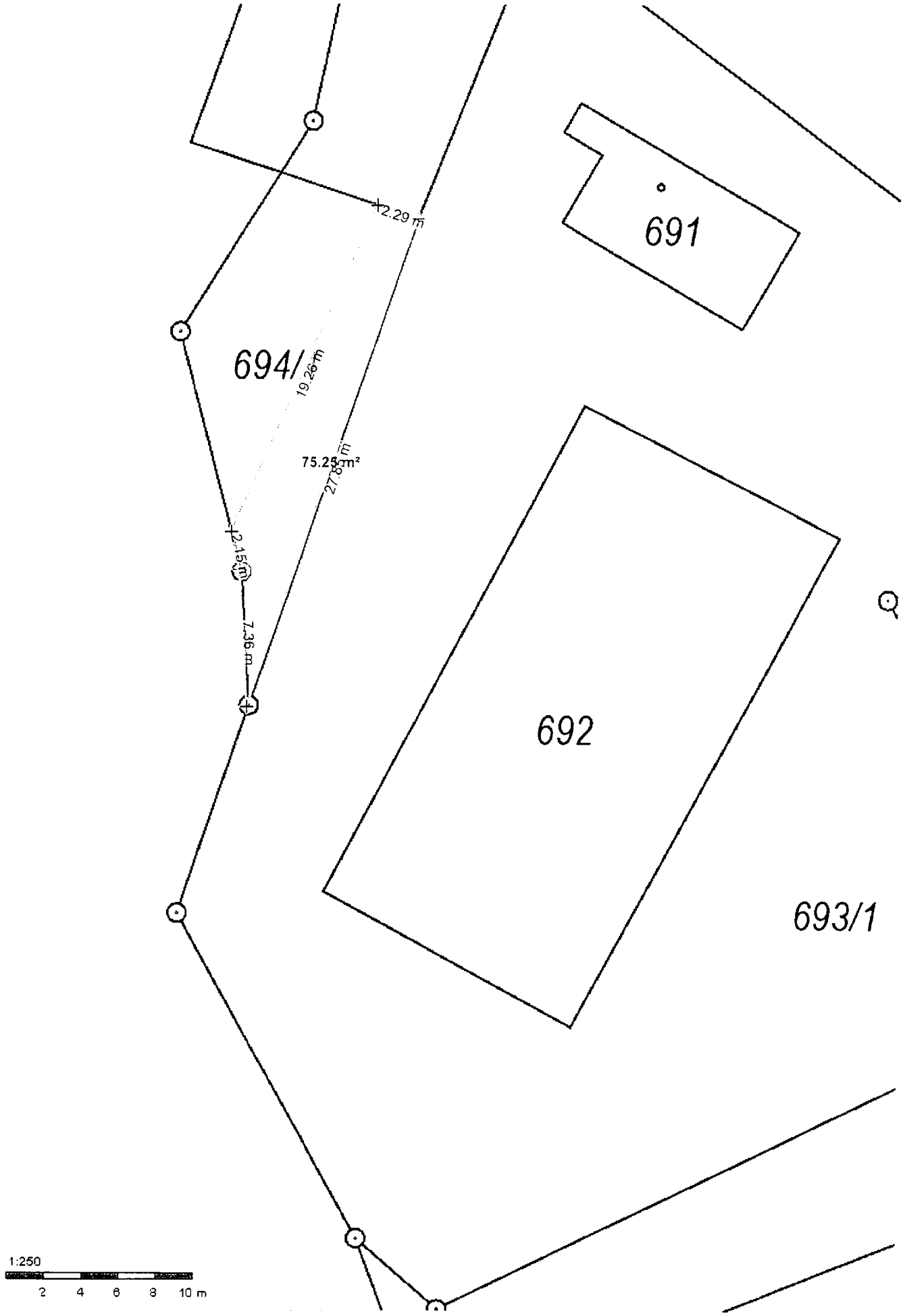

19.74 m
4.88 m
13.58 m
4.23 m
10.02 m
42.02 m
17.3 m
2046.86 m²
23.88 m
30.44 m
40.01 m
691
694/1
690
693/1
695
694/2
697/1
782/18
787/14
787/13
789/14


19.74 m
691
4.88 m
13.58 m
4.23 m
10.02 m
694/1
42.02 m
17.3 m
2046.86 m²
692
690
23.88 m
693/1
688
30.44 m
40.01 m
700
788
787/14
787/13
695
694/2
782/18
697/1
696
1:500
0 5 10 15 20 25 m

694/1
693/1
7.21 m
4.26 m
32.2 m²
7.65 m
4.28 m


694/1
691
32.2 m²
7.27 m
4.26 m
7.65 m
4.39 m
692
693/1
1:250
0 2 4 6 8 10 m


691
694/
2.29 m
19.26 m
75.25 m²
27.8 m
2.15 m
7.36 m
693/


691
694/1
2.29 m
19.26 m
27.85 m
75.25 m²
2.15 m
7.36 m
692
693/1
1:250
2 4 6 8 10 m

Magistrát města Ostravy
Živnostenský úřad
702 00 OSTRAVA, Prokešovo náměstí 1803/8

Č. j.: **SMO/202936/24/ŽÚ/POS**
Sp. značka: **S-SMO/202931/24/ŽÚ**

Výpis z živnostenského rejstříku

Výpis obsahuje údaje dle § 60 odst. 5 písm. a) živnostenského zákona

Jméno a příjmení: **Pavel Kořínek**
Rodné číslo: [redacted]
Datum narození: **22.10.2001**
Adresa bydliště: **Sokolská třída 2402/96, 702 00, Ostrava - Moravská Ostrava**
Adresa sídla: **Sokolská třída 2402/96, 702 00, Ostrava - Moravská Ostrava**
Identifikační číslo osoby: **09141278**

Živnostenské oprávnění č. 1

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
Obory činnosti: **Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti**
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Vznik oprávnění: **06.05.2020**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Živnostenské oprávnění č. 2

Předmět podnikání: **Hostinská činnost**
Vznik oprávnění: **13.08.2020**
Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: **Magistrát města Ostravy**

V Ostravě dne 03.04.2024

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY Živnostenský úřad

Bc. Soňa Pojezdalová, DiS.
referent

Počet listů dokumentu: 1