

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Nájemní smlouva

o přenechání nemovitosti k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED] místostarostkou

IČO: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
VS: 8600200853

dále jen „pronajímatel“

a

KAFE V PARKU s.r.o.
se sídlem U Staré elektrárny 291/11, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
zastoupená [REDACTED] jednatelem

IČO: 25818732
DIČ: CZ25818732 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1000 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 1036/1 ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 uvedeného katastrálního území. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, jsou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tyto pozemky svěřeny.
2. Nájemce, jakožto stavebník, prohlašuje, že na (v) částech pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku této smlouvy hodlá realizovat stavební záměr s názvem „Kavárna Komenského sady“. Stavba kavárny bude jako převážně montovaný jednopodlažní objekt s plochou střechou a převážně nosnou ocelovou konstrukcí, přičemž část objektu se sociálním zázemím a kuchyňským provozem bude obezděna vnějším zdívkem z keramických tvárnic. Stavba bude založena prostřednictvím železobetonové desky provedené na tepelněizolační vrstvě a podsypu z drceného kameniva. Součástí záměru jsou přípojky inženýrských sítí. Obvod stavby bude zpevněn okapovým chodníkem. Dešťová voda ze střechy bude zasakována prostřednictvím vsakovací jímky umístěné u severovýchodního rohu objektu. Toalety v objektu budou určeny nejen hostům kavárny, ale současně návštěvníkům parku Komenského sady jako veřejné WC. Bližší specifikace záměru včetně vzhledu a rozměrů jednopodlažního objektu vyplývají z projektové dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Popsaný stavební záměr jako celek je dále uváděn také jako „Stavba“. Stavba je plánovaná jako stavba dočasná.“
3. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání části pozemků parc. č. 1000 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 13 m² a parc. č. 1036/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 387 m², tj. o celkové výměře 400 m², vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Pronajímané části pozemků jsou vyznačeny ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen jako „Předmět nájmu“).
4. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu uvedený v odst. 3. tohoto článku této smlouvy užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je vybudování a provozování Stavby, ve vlastnictví nájemce.

čl. III. Souhlas s umístěním a realizací Stavby

1. Pronajímatel jako vlastník pozemků parc. č. 1000 ostatní plocha, ostatní komunikace a parc. č. 1036/1 ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, uděluje nájemci souhlas s umístěním a realizací stavby „KAVÁRNA KOMENSKÉHO SADY“, jako stavby dočasné na dobu 25 let, pro účely vydání společného povolení ve smyslu ust. § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 dle ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a vyznačit souhlas dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023 dle ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na výkres KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES č. C3, který je nedílnou součástí této smlouvy jako jeho příloha č. 4, přičemž součástí vyznačeného souhlasu bude výslovné uvedení toho, že je udělen pro Stavbu jako stavbu dočasnou.

čl. IV. Doba nájmu a jeho ukončení

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou 25 let**, přičemž nájem počne běžet ode dne předání Předmětu nájmu předávacím protokolem. K předání Předmětu nájmu předávacím protokolem může dojít nejdříve dnem nabytí právní moci rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení. Protokol se stane nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3. Nájemce se zavazuje převzít Předmět nájmu nejdéle do 10 dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce ve stanovené lhůtě Předmět nájmu nepřevzme, tato smlouva zaniká. Nájemce se dále zavazuje dokončit Stavbu do dvou let ode dne nabytí právní moci výše uvedeného rozhodnutí. Dokončením Stavby se rozumí získání kolaudačního souhlasu nebo jiného povolení k užívání Stavby vydané příslušným stavebním úřadem.
2. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li k vydání rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení příslušným stavebním úřadem nejdéle do dvou let ode dne uzavření této smlouvy, pak tato smlouva zaniká. Vydáním rozhodnutí ve společném územním a stavebním řízení se pro účely tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy rozumí nabytí právní moci uvedeného rozhodnutí.
3. Nájem může být ukončen písemnou dohodou účastníků této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že poruší-li nájemce tuto smlouvu zvlášť závažným způsobem, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, přičemž tato smlouva stanoví, co se rozumí porušením smlouvy zvlášť závažným způsobem.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v případě ukončení nájmu výpovědí bez výpovědní doby nájem zaniká dnem doručení výpovědi vyjma případu uvedeného v čl. VII. odst. 2. této smlouvy.

6. Tato smlouva výslovně rozlišuje v jednotlivých ustanoveních mezi ukončením této smlouvy výpovědí a ukončením dohody o provozování veřejných toalet sjednané v čl. VII. této smlouvy v objektu postaveném na Předmětu nájmu, přičemž i v uvedeném článku jsou stanoveny důvody pro ukončení nájmu.

čl. V. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává následujícím způsobem:
 - a. ode dne předání Předmětu nájmu předávacím protokolem do dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného povolení k užívání Stavby, max. však na dobu dvou let ode dne předání Předmětu nájmu se nájemné sjednává ve výši 90 Kč/m²/rok, tj. 36 000 Kč/rok (třicetšesttisíc korun českých);
 - b. dnem následujícím po dni vydání kolaudačního souhlasu či jiného povolení k užívání Stavby nebo dnem následujícím po době v délce dvou let ode dne předání Předmětu nájmu předávacím protokolem se nájemné sjednává ve výši 300 Kč/m²/rok, tj. 120 000 Kč/rok (stodvacettisíc korun českých).
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné v aktuální výši, tj. nájemné, které je nájemce povinen hradit ve výši podle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to do 30-ti dnů ode dne doručení oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku, který bezprostředně následuje po roce, ve kterém nájemce převzal Předmět nájmu předávacím protokolem. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Roční nájemné je splatné do 15. 2. běžného kalendářního roku.
4. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž tato smlouva nabyde účinnost, je splatná do 30-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Alikvotní část nájemného a roční nájemné bude nájemcem hrazeno na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce do 30 dnů od skončení nájemní smlouvy.

7. Pokud je nájemce v prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený platným právním předpisem.
8. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.

čl. VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v této nájemní smlouvě.
2. Stavba bude navržena a realizována v rozsahu zastavitelné plochy vymezené dle „Územní studie č. ÚS 03/2021, Moravská Ostrava – Komenského sady“, jejíž možnost využití byla schválena dne 8. 10. 2021.
3. Nájemce se zavazuje požádat o povolení ke Stavbě dle stavebního zákona výhradně jako o stavbu dočasnou. Stavba bude povolena dle stavebního zákona jako stavba dočasná.
4. Nájemce je povinen zajistit si pro umístění a realizaci Stavby na území Registrovaného významného krajinného prvku Komenského sady souhlas příslušného orgánu ochrany přírody.
5. Jakékoliv úpravy Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů zapotřebí.
6. Nájemce je povinen předem projednat s pronajímatelem případnou změnu či změny návrhu Stavby, umístěvané na Předmětu nájmu. V případě, že v souvislosti se změnou či změnami návrhu Stavby bude potřeba udělit souhlas vlastníka pozemků ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona, bude souhlas udělen na výkres či výkresy, které budou přílohou a nedílnou součástí uzavíraného dodatku k této smlouvě.
7. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu, které vznikly v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.
8. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu, a to ani jeho část. Tím není dotčeno právo nájemce přenechat do nájmu či pachtu Stavbu (budovu) postavenou na Předmětu nájmu.
9. Nájemce jakožto vlastník Stavby je povinen udržovat její dobrý stavební stav po celou dobu její existence v souladu s právními předpisy. Současně se nájemce zavazuje provádět řádnou správu Stavby a dodržovat veřejný pořádek v okolí Stavby, a to po celou dobu její existence.

10. Nájemce se zavazuje, že po ukončení nájmu uvede Předmět nájmu do jednoho roku ode dne skončení nájmu do stavu, v jakém byl před započítáním nájmu, tzn. že odstraní Stavbu včetně všech zřízených přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky do jednoho roku ode dne ukončení nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude požadovat úhradu jakýchkoli nákladů vynaložených na Stavbu nebo jinou úpravu Předmětu nájmu nebo jeho části, a to ani po ukončení nájmu.

čl. VII. Dohoda o provozování veřejných WC

1. Smluvní strany se tímto dohodly na tom, že nájemce bude po dobu 15 let, která počne běžet ode dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného povolení k užívání Stavby, v budově Stavby provozovat dle níže uvedených podmínek pro pronajímatele WC pro veřejnost (dále jen jako „Veřejné WC“), tj. umožnit veřejnosti využít toalety nacházející se v budově Stavby. Pro účely dohody o provozování Veřejných WC se veřejností rozumí jakákoli osoba, bez ohledu na skutečnost, zda je návštěvníkem kavárny či nikoli.
2. V případě, že nájemce provoz Veřejných WC dle odstavce 1. tohoto článku této smlouvy nezačne nebo v průběhu trvání nájmu nebude veřejnost moci Veřejné WC užívat po dobu delší než 10 dnů, přičemž to nebude způsobeno vážnou poruchou nebo objektivní skutečností, kterou nájemce nezavinil, dohodly se smluvní strany na tom, že se jedná o porušení této smlouvy zvlášť závažným způsobem.

Za porušení této smlouvy zvlášť závažným způsobem se také považuje, poruší-li nájemce opakovaně (min 3x) některou či některé z níže uvedených podmínek uvedených v odst. 4. až 6. tohoto článku této smlouvy v průběhu po sobě jdoucích 60 dní.

Pro případ výpovědi ze strany pronajímatele dle tohoto odstavce tohoto článku této smlouvy si smluvní strany sjednávají šestiměsíční výpovědní dobu.

3. Veřejné WC je nájemce oprávněn provozovat úplatně, přičemž výše úplaty za jedno použití Veřejného WC nesmí být vyšší než 20 Kč. Bude-li nájemce za použití Veřejného WC vybírat úplatu vyšší než 20 Kč, dohodly se smluvní strany, že jedná o porušení této smlouvy zvlášť závažným způsobem.
4. Nájemce je povinen mít Veřejné WC zpřístupněny veřejnosti s minimální denní otevírací dobou, a to:
 - říjen až duben od 10.00 do 20.00
 - květen až září od 10.00 do 21.00

5. Nájemce je povinen pro uživatele Veřejných WC zajistit trvalou dostupnost toaletního papíru a dalších nezbytných hygienických potřeb, tekoucí vodu k umytí rukou a prostředky k sušení rukou. Prostory Veřejných WC se zavazuje udržovat v čistotě a pořádku zajištěním pravidelného úklidu, a to minimálně 2x denně.
6. Nájemce se zavazuje instalovat a strpět na budově Stavby na vlastní náklad, a to u vstupních dveří do zádveří budovy ze strany ul. Sadová (tj. západní průčelí budovy Stavby, první dveře zleva při pohledu vně budovy), viditelné a čitelnými písmeny tvořené označení existence Veřejných WC v budově Stavby, přičemž označení bude minimálně o rozměrech 40 x 60 cm a umístěné ve výši očí průměrně vysokého dospělého člověka.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel neodpovídá za škody na majetku nájemce způsobené ze strany veřejnosti při použití Veřejných WC v budově Stavby.
8. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci na provoz Veřejných WC sloužících veřejnosti částku ve výši 120 000 Kč/rok (slovy: stovdva tisíc korun českých). První částka za provoz Veřejných WC bude poskytnuta v kalendářním roce, ve kterém bude zahájen provoz Stavby. Za zahájení provozu Stavby se pro tyto účely považuje den, kdy nájemce získal kolaudační souhlas či jiné povolení k užívání Stavby. Nájemce je povinen pronajímatele písemně informovat o skutečnosti, že kolaudační souhlas či jiné povolení k užívání Stavby bylo vydáno, a to ve lhůtě max. 5 dní od jeho vydání. V kalendářním roce, v němž bude tato částka na provoz Veřejných WC poprvé poskytována, náleží nájemci její část v poměrné výši v závislosti na okamžiku zahájení provozu Veřejných WC. V dalších letech bude částka na provoz Veřejných WC splatná do 15. 2. příslušného kalendářního roku na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
9. Pronajímatel je oprávněn provádět prostřednictvím jím určené osoby od okamžiku zahájení provozu Veřejných WC kontrolu povinností uvedených v odst. 3. až 6. tohoto článku této smlouvy. Nájemce je povinen kontrolu těchto povinností umožnit.
10. O provedené kontrole povinností podle této smlouvy bude pořízen zápis, v němž bude uvedeno, zda došlo k porušení povinností stanovených touto smlouvou či nikoli. V případě, že kontrolou bude shledáno porušení povinností, musí být v zápise uvedeno, kdy a k jakému porušení povinnosti došlo. Zápis o provedené kontrole se provádí ve dvou vyhotoveních, která podepíší oprávnění zástupci smluvních stran, a každá ze stran obdrží jedno vyhotovení tohoto zápisu. Jestliže některá ze smluvních stran odmítne bez objektivního důvodu zápis podepsat, mají smluvní strany za to, že skutečnosti v něm uvedené a podepsané jen jednou ze smluvních stran jsou pravdivé.
11. Poruší-li nájemce některou z povinností uvedených v odst. 4. až 6. tohoto článku této smlouvy a pokud nájemce nezajistí nápravu porušené povinnosti do 10 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k nápravě porušené povinnosti, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 5 000 (slovy: pět tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti. Za doručenou výzvu ke sjednání nápravy porušené povinnosti se považuje i vyhotovený zápis o provedené kontrole, v němž je porušená povinnost uvedena.

12. Smluvní strany si rovněž sjednaly možnost, že pronajímatel je oprávněn dohodu o provozování Veřejných WC ukončit, pokud nebude spokojen s kvalitou provozování Veřejných WC či jejich návštěvností. Posouzení kvality provozování Veřejných WC je ponecháno na úvaze pronajímatele. Za účelem sledování úrovně návštěvnosti se nájemce zavazuje prokazovat pronajímateli počet návštěvníků Veřejných WC po dobu jejich provozování, a to formou pravidelných čtvrtletních výstupů pořízených za pomoci ve Veřejných WC instalovaného turniketového systému. Náklady na pořízení a provoz turniketového systému si hradí nájemce svým nákladem. Výstupy je nájemce povinen dokládat pronajímateli prostřednictvím majetkového odboru Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí počínaje kalendářním čtvrtletím následujícím po dni vydání kolaudačního souhlasu či jiného povolení k užívání Stavby. V případě poklesu návštěvnosti o více než 30% po dobu jednoho čtvrtletí je pronajímatel oprávněn dohodu o provozování Veřejných WC ukončit. Ukončení této dohody sdělí pronajímatel nájemci, přičemž dohoda skončí posledním dnem kalendářního roku, v němž bylo nájemci doručeno sdělení o ukončení dohody. Nedodá-li nájemce čtvrtletní výstup ani ve lhůtě patnácti (15) dní po písemné výzvě pronajímatele k jejímu dodání, dohodly se smluvní strany, že je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 (slovy: pět tisíc korun českých). Pronajímatel je oprávněn využít svého oprávnění o ukončení dohody o provozování nejdříve po uplynutí pěti (5) let ode dne zahájení provozování Veřejných WC nájemcem, přičemž se do této pětileté doby započítává jako celý kalendářní rok i rok, v němž bylo pro pronajímatele s provozováním Veřejných WC započato. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn ukončit dohodu o provozování Veřejných WC před uplynutím sjednané doby patnácti (15) let.
13. Dohoda o provozování Veřejných WC zaniká, zanikne-li nájem některým ze způsobů sjednaných touto smlouvou, vyjma případu uvedeného v čl. VIII. odst. 3. této smlouvy.

čl. VIII. Ostatní ujednání

1. Zahájí-li nájemce realizaci Stavby po uzavření této smlouvy do doby předání Předmětu nájmu dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč (dvěstě tisíc korun českých). Za zahájení realizace Stavby se považuje provádění jakýchkoli prací, lhostejno, zda jsou prováděny přímo nájemcem nebo osobami je pro nájemce provádějícími, a to včetně realizace inženýrských sítí.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce přenechá Stavbu svému nájemci či pachtýři do nájmu nebo pachtu, je povinen zajistit, aby jeho nájemce či pachtýř provozoval veřejné WC za podmínek sjednaných touto smlouvou. Pro případ, že nájemcův nájemce nebo pachtýř provozovat veřejné WC za touto smlouvou sjednaných podmínek nebude, považují smluvní strany tuto skutečnost za zvlášť závažné porušení této smlouvy, přičemž po doručení výpovědi nájemci je nájemce povinen Stavbu z Předmětu nájmu odstranit ve lhůtě uvedené v článku VI. odst. 10. této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že nájem zaniká i v případě převodu vlastnického práva ke Stavbě, pokud nedojde k postoupení této smlouvy v souladu s čl. VIII. odst. 6. Této smlouvy na jejího nového vlastníka.
4. Smluvní strany si ujednaly, že bude-li nájemce v prodlení s placením nájmu a dlužné nájemné neuhradí ani do 14 dní od doručení písemné výzvy k jeho úhradě, je toto prodlení považováno za zvlášť závažné porušení této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li po zániku nájmu k odstranění Stavby včetně všech přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky do jednoho roku ode dne zániku nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč (stopadesát tisíc korun českých). Neodstraní-li nájemce Stavbu včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky z Předmětu nájmu ani ve lhůtě osmnácti (18) měsíců ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn zadat odstranění Stavby včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky z Předmětu nájmu třetí osobě a náklady vynaložené na odstranění Stavby včetně přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky požadovat po nájemci. Za neodstranění Stavby se považuje i jen částečné neodstranění Stavby nebo přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch a vsakovací jímky.
6. Smluvní strany se dohodly, že postoupení této smlouvy nájemcem dle § 1895 a násl. občanského zákoníku je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Čl. IX. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenu, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, zásilka byla jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje poslední den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, která není znepřístupněná a má aktivováno doručování pro soukromoprávní jednání ve smyslu § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění předpisů, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zaslány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky dodána, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího dodání do datové schránky, má se za to, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
2. Tato smlouva může být měněna pouze vzestupně očíslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

3. Je-li jakékoliv ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatné, neúčinné nebo nevynutitelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost jejich dalších ustanovení, lze-li toto ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, neúčinnému nebo nevynutitelnému ustanovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. X. Doložka právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 2133/RMOB2226/45/24 ze dne 18. 11. 2024.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 19. 11. 2024 do 4. 12. 2024 včetně pod č. 1306/24.
3. O vydání předchozího souhlasu k uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Ostravy usnesením č. 06334/RM2226/90 ze dne 21. 1. 2025.
4. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 2479/RMOB2226/52/25 ze dne 17. 3. 2025.

Přílohy:

1. Projektová dokumentace – výkresová část
2. Snímek katastrální mapy
3. Předávací protokol
4. Koordinační situační výkres č. C3

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 19. 3. 2025

Místo: Ostrava

████████████████████
místostarostka

Za Nájemce

Datum: 19. 3. 2025

Místo: Ostrava

████████████████████
jednatel

Příloha č. 3

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
IČO: 00845451, evidenční číslo 02

Přejímající:

KAFE V PARKU s.r.o.
se sídlem U Staré elektrárny 291/11, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava
IČO: 25818732

Předmět předání:


části pozemků parc. č. 1000 o výměře 13 m² a parc. č. 1036/1 o výměře 387 m², vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Současný stav pozemku:

K dnešnímu dni byly předány části pozemků v řádném stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava



Za přejímajícího

Místo: Ostrava

