

§ 0459 2025

## 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, 729 30 Ostrava

#### Městský obvod Ostrava - Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava

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

po dobu nepřítomnosti zastoupen  
**Mgr. Radimem Ivanem**  
místostarostou

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 8010-1520761/0100  
VS: 8520405373

dále jen „pronajímatel“

a

#### Gapop s.r.o.

Bohumíra Četyny 978/19, Bělský Les, 700 30 Ostrava  
zapsaná u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 78476  
zastoupena jednatelem **Bc. Adinou Šimičkovou Bálkovou**

IČO: 081 42 891

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 nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc. č. 121/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Dubina u Ostravy, ul. Bohumíra Četyny (dále také jen jako „dotčený pozemek“). Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších předpisů, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.
2. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy č. 185/20/OBH ze dne 31.08.2020 nájemcem nebytových prostor v objektu občanské vybavenosti č.p. 978, který je součástí pozemku parc. č. 131 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Dubina u Ostravy, ul. Bohumíra Četyny 19 (dále jen „nebytový prostor“).

3. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k užívání část dotčeného pozemku o výměře 41 m<sup>2</sup> tak, jak je vyznačená na přiloženém snímku, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Nájemce tuto část dotčeného pozemku do nájmu přijímá (dále také jen jako „předmět nájmu“).

## čl. III. Účel nájmu

1. Nájem předmětu nájmu se sjednává za účelem **užívání rampy a zpevněné plochy pro příjezd k nebytovému prostoru.**
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše ročního nájemného činí: **400 Kč/m<sup>2</sup>**, tj. celkem **16 400 Kč** (slovy: *šestnáct tisíc čtyři sta 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, osvobozeným plněním od DPH.

2. Nájemné je splatné jednou ročně, a to vždy k 31. březnu za příslušný kalendářní rok, na který je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví 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.
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 na 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.

## čl. V. Povinnosti smluvních stran

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 udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájmu a provádět vlastním nákladem pravidelnou údržbu, čistotu a pořádek, včetně odklizení sněhu.
4. 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.
5. Nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.

6. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## čl. VI. Doba nájmu a jeho skončení

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této nájemní smlouvě nebo nájemcem 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 doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní.

V případě, kdy bude písemnost doručována nájemci prostřednictvím datové schránky, dohodli se účastníci této smlouvy na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, 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 doručenou desátý den ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky nájemce.

3. Nájem lze ukončit výpovědí nebo písemnou dohodou smluvních stran.
4. Nájem skončí také dnem ukončení pronájmu nebytového prostoru specifikovaného v čl. II. odst. 2. této smlouvy. Ukončení pronájmu 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. 3638/RMOB-JIH/2226/68 ze dne 13.02.2025.
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 21.02.2025 do 11.03.2025.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava - Jih usnesením č. 3852/RMOB-JIH/2226/72 ze dne 27.03.2025.

## 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. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
5. 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.

Příloha: situační snímek

### Za pronajímatele

Datum: 3 - -04- 2025

Místo: O

Bc. Martin Bědnář, MBA  
starosta

**po dobu nepřítomnosti zastoupen  
Mgr. Radimem Ivanem  
místostarostou**

### Za nájemce

Datum: 9. 4. 2025

Místo: OSTRAVA

Bc. Adina Šimičková Bálková  
jednatel

**Příloha č. 1**

