

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 2025/13/0763

## **Pronajímatel:**

Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28, 708 00 Ostrava-Poruba  
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
k podpisu smlouvy zmocněn místostarosta Jan Dekický  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 9021-1649335379/0800  
variabilní symbol: 8690537510

dále jen jako „pronajímatel“

a

## **Nájemce:**

**Ing. arch. Marek Hofman**

se sídlem: [redacted] Zlín [redacted]

IČO: 09015264

DIČ: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

telefon: [redacted] e-mail: [redacted]

dále jen jako „nájemce“

společně dále také jen jako smluvní strany a každý samostatně také jako smluvní strana nebo strana,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „smlouva“):

## **Čl. 1 Předmět nájmu**

**1.1** Pronajímatel prohlašuje, že statutární město Ostrava je vlastníkem budovy č. p. 501, bytový dům, která je součástí pozemku p. č. 597, vše v k. ú. Poruba, obec Ostrava, jak je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1919 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště

Ostrava (dále také jen „budova“), a na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statut města Ostravy, je tak pronajímatel oprávněn s výše uvedenou nemovitou věcí hospodařit, tedy je mimo jiné oprávněn tuto nemovitou věc či její část přenechat do užívání jiné osobě.

- 1.2** Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci do užívání prostor o celkové výměře **84,74 m<sup>2</sup>**, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy na adrese **U Oblouku 501/7** (dále jen „pronajímaný prostor“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné, to vše za níže uvedených podmínek. Pronajímaný prostor sestává ze 4 místností, specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy – Přehled místností (dále jen „Příloha č. 1“). V Příloze č. 2 této smlouvy – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru (dále jen „Příloha č. 2“) je uvedeno, které místnosti pronajímaného prostoru jsou vytápěny. Obě přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.

## **Čl. 2**

### **Doba nájmu**

- 2.1** Na základě dohody stran je pronajímaný prostor, uvedený v čl. 1 odst. 1.2 této smlouvy, pronajímán na dobu neurčitou s účinností **od 1. 1. 2026**.
- 2.2** Nájem lze ukončit dohodou zúčastněných stran nebo výpovědí i bez uvedení výpovědního důvodu, kterou může podat každý z účastníků. Výpovědní doba je tři měsíční a začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
- 2.3** Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana podle ust. § 2232 občanského zákoníku právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 2.4** Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby zejména podle ust. § 2228 občanského zákoníku, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci nebo tehdy, jestliže nájemce neuhradí řádně a včas nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

## **Čl. 3**

### **Účel užívání**

- 3.1** Pronajímaný prostor je nájemce oprávněn užívat za účelem – architektonické studio.
- 3.2** Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s uvedeným účelem užívání pronajímaného prostoru. Změnit účel nájmu lze pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- 3.3** Nájemce prohlašuje, že stav pronajímaného prostoru je mu znám, když tento přebírá v takovém stavu, jak je uvedeno v samostatně vyhotoveném předávacím protokolu, který

v den předání a převzetí pronajímaného prostoru podepíší oprávnění zástupci smluvních stran.

- 3.4** Nájemce je povinen dbát, aby pronajímaný prostor užíval tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení.

#### **Čl. 4 Nájemné**

- 4.1** Výše nájemného se sjednává po vzájemné dohodě smluvních stran a to tak, že celkem za pronajímaný prostor činí:

**132.684 Kč ročně** (slovy: jedno sto třicet dva tisíce šest set osmdesát čtyři koruny české),

tj. **11.057 Kč měsíčně** (slovy: jedenáct tisíc padesát sedm korun českých)  
(dále jen „nájemné“)

Dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je nájemné osvobozeno od daně z přidané hodnoty (DPH).

- 4.2** Nájemné je nájemce povinen platit měsíčně, a to do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti složením do jeho pokladny. Zálohové platby za služby dle čl. 5 smlouvy se platí spolu s nájemným. Každá platba nájemce bude vždy přiřazena k pohledávce s nejstarší splatností.
- 4.3** Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje každoročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášenou v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen (životních nákladů) - základní členění“, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
- 4.4** O zvýšení nájemného dle odst. 4.3 tohoto článku smlouvy bude nájemce vyzooměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyzoomění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
- 4.5** Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyzoomět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 4.4 tohoto článku smlouvy prostřednictvím datové zprávy zaslané nájemci do jeho datové schránky: f5gibtk nebo také pouze prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: ██████████ Vyzoomění se považuje v případě datové zprávy za doručené okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí oprávněná osoba. Nepřihlásí-li se do datové schránky oprávněná osoba podle

předchozí věty ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Vyrozumění se v případě elektronické zprávy považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas.

- 4.6** K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 4.3 tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 4.4 tohoto článku smlouvy nájemci.
- 4.7** V případě prodlení s placením nájemného je pronajímatel oprávněn vymáhat vůči nájemci zaplacení úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, a to od prvního dne po termínu splatnosti.

## Čl. 5

### Služby poskytované s užíváním prostoru

- 5.1** Pronajímatel zajistí nájemci po dobu nájmu tyto služby poskytované v souvislosti s užíváním pronajímaného prostoru: dodávka studené vody (SV) a odvádění odpadních vod, dodávka teplé vody (TV) a dodávka tepla (ÚT) (dále také jen jako „služby“).
- 5.2** Zálohové platby za služby jsou po dohodě smluvních stran stanoveny na základě výměru pronajímatele v Příloze č. 2 této smlouvy a činí:

**Celkem 78.000 Kč/rok** (slovy: sedmdesát osm tisíc korun českých),  
tj. **5.000 Kč/měsíc** (slovy: pět tisíc korun českých).

- 5.3** V průběhu platnosti smlouvy smí pronajímatel po předchozím oznámení nájemci změnit měsíční zálohové platby v míře odpovídající změně ceny služby, nebo na základě změny dané zvláštním předpisem, rozhodnutím cenového orgánu, nebo z dalších důvodů, například z důvodu změny rozsahu nebo kvality služeb. Uváděné změny měsíčních zálohových plateb za služby se upraví bez nutnosti uzavření samostatné dohody smluvních stran s tím, že tyto skutečnosti budou nájemci písemně oznámeny nejpozději do třiceti dnů před nabytím účinnosti nové výše zálohových plateb za služby.
- 5.4** Zálohové platby za služby je nájemce povinen platit měsíčně spolu s nájemným dle čl. 4 odst. 4.2 smlouvy.
- 5.5** Vyúčtování spotřeby služeb bude provedeno v souladu s příslušnými právními předpisy v termínu nejpozději do čtyř kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období, kterým se rozumí kalendářní rok.

- 5.6** Vyúčtování spotřeby služeb bude provedeno v souladu s cenovými ujednáními mezi pronajímatelem a jednotlivými dodavateli služeb spojených s užíváním prostoru.
- 5.7** Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy provede přepis odběrného místa elektrické energie na sebe.

## Čl. 6

### Vybavení pronajímaného prostoru

- 6.1** Smluvní strany se dohodly, že vybavení pronajímaného prostoru (dále také jen „vybavení prostoru“), které je dle příslušných právních předpisů pronajímatel povinen pořídit a instalovat do pronajímaného prostoru pro potřeby nájemce (např. měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii, studenou a teplou vodu, atd.), bude nájemce hradit po dobu jeho životnosti formou ročních splátek na základě faktur vystavených pronajímatelem. Pořizovací náklady předmětu vybavení prostoru tvoří kupní cena, účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v pronajímaném prostoru, případně úrok z úvěru a další prokazatelné náklady připočtené k ceně předmětu.

## Čl. 7

### Jistota

- 7.1** Nájemce uhradil před podpisem této smlouvy peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrad jiných svých závazků v souvislosti s nájmem pronajímaného prostoru (dále jen „jistota“) ve výši **33.171 Kč** (slovy: třicet tři tisíce jedno sto sedmdesát jedna koruna česká), což odpovídá tříměsíčnímu nájemnému z pronajímaného prostoru, ve prospěch pronajímatele jako držitele jistoty, a to bezhotovostním převodem na účet vedený u České spořitelny, a.s. pobočka Ostrava, číslo účtu 56012-1649335379/0800, variabilní symbol 45940025.
- 7.2** Pronajímatel je oprávněn použít jistotu k úhradě pohledávek na nájemném a jiných peněžitých dluhů vzniklých v souvislosti s nájmem dle této smlouvy za předpokladu, že nájemce je v prodlení s plněním některé z výše uvedených peněžitých povinností po dobu delší třiceti dnů a svou povinnost nesplnil ani na základě zaslané upomínky k úhradě. Pronajímatel je dále oprávněn jistotu použít k úhradě jakýchkoli jiných splatných pohledávek (např. na krytí škod, které způsobil nájemce v pronajímaném prostoru či ve společných prostorách budovy, na úhradu úroků z prodlení, bezdůvodného obohacení z titulu užívání pronajímaného prostoru po skončení nájemního vztahu apod.), a to bez ohledu na to, zda jsou tyto pohledávky písemně nájemcem uznané nebo přiznané pravomocným rozhodnutím soudu či jiného orgánu. V případě, že jistota nebude řádně a včas doplněna dle odst. 7.3 tohoto článku smlouvy do výše dle odst. 7.1 tohoto článku smlouvy, porušuje nájemce smlouvu zvláště závažným způsobem, a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

- 7.3** Pronajímatel je povinen písemně informovat nájemce o čerpání jistoty. Nájemce má povinnost doplnit jistotu o vyčerpanou částku, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne čerpání jistoty.
- 7.4** Po skončení nájmu pronajímaného prostoru pronajímatel vrátí jistotu nájemci nebo jeho právnímu nástupci, případně její část, bylo-li na ni provedeno započtení závazků nájemce (dluhů spojených s nájemním vztahem), a to nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly, že jistota nebude úročena.

## **Čl. 8**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **8.1** Nájemce je povinen:

- 8.1.1 Řádně a včas platit nájemné a platby za služby spojené s nájmem dle smlouvy.
- 8.1.2 Užívat pronajímaný prostor k dohodnutému účelu ve smyslu smlouvy.
- 8.1.3 Pečovat o pronajímaný prostor, chránit jej před poškozením, upozornit pronajímatele na závadu a potřebu oprav na částech budovy, kterou je povinen provést pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistil, a umožnit provedení její opravy, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 8.1.4 Dbát na to, aby užíváním pronajímaného prostoru nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména pak hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
- 8.1.5 Nájemce se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově, v níž se nachází pronajímaný prostor. Jakéhokoliv zasahování do užívacích a vlastnických práv ostatních osob v budově je nepřípustné a podle svého rozsahu a intenzity může znamenat hrubé nebo dokonce zvláště závažné porušení povinností nájemce.
- 8.1.6 Dodržovat v pronajímaném prostoru požární ochranu ve smyslu platných předpisů, zejména ust. § 2 zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2023, požární řád statutárního města Ostravy.
- 8.1.7 Nájemce se zavazuje zajistit vybavení pronajímaného prostoru předepsanými prostředky požární techniky na vlastní náklady a udržovat je v provozuschopném stavu, přičemž pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly, upozornit na zjištěné nedostatky a žádat odstranění zjištěných závad ve stanovených lhůtách.
- 8.1.8 Vlastním nákladem zajišťovat veškerou údržbu a veškeré opravy spojené s užíváním pronajímaného prostoru, avšak vždy tak, aby byl zachován účel užívání pronajímaného prostoru v souladu s touto smlouvou.
- 8.1.9 Vlastním nákladem zajišťovat údržbu a opravy stávající elektroinstalace, včetně provádění periodických revizí těchto vyhrazených technických zařízení v pronajímaném prostoru v souladu s platnými předpisy, tyto doručit pronajímateli a odstraňovat vlastním nákladem závady zjištěné při těchto revizích ve stanovených lhůtách.

- 8.1.10 Umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě na základě jeho předchozí písemné výzvy přístup do pronajímaného prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, provedení nutných oprav, úprav nebo rekonstrukcí, provedení odečtů či instalaci a údržbu měřidel a provádění technických kontrol. Na vyzvání předložit periodické revizní zprávy včetně technických protokolů o odstranění zjištěných závad. Nesplnění těchto povinností se považuje za zvlášť závažné porušení povinností ze strany nájemce, přičemž pronajímatel je oprávněn podat nájemci výpověď bez výpovědní doby. Za nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající nájemci z odst. 8.1.7, odst. 8.1.9 a odst. 8.1.10 tohoto článku smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: jedno sto korun českých) za každý den prodlení.
- 8.1.11 Vlastním nákladem a na vlastní zodpovědnost opravovat a udržovat veškerá zařízení nacházející se v pronajímaném prostoru ve stavu zaručujícím bezpečnost majetku a osob; provádět jejich pravidelnou údržbu, servis a čištění dle pokynů a návodu výrobce, platných právních předpisů a technických norem.
- 8.1.12 Udržovat čistotu, pořádek a zajistit si samostatně smluvně odvoz komunálního odpadu. Udržovat čistotu a schůdnost přístupových cest k budově před pronajímaným prostorem, a to v každém ročním období.
- 8.1.13 Při skončení nájmu provést vyklizení, vyčištění, vymalování pronajímaného prostoru bílou barvou a jeho předání odpovědným zástupcům pronajímatele protokolárně se vším příslušenstvím a součástmi včetně klíčů a včetně doložení poslední platné revizní zprávy elektroinstalace. V případě, že revizní zprávu nedoloží, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli náklady spojené s jejím pořízením.

## **8.2** Pronajímatel je povinen:

- 8.2.1 Umožnit nájemci plný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména užívání pronajímaného prostoru dohodnutým způsobem.

## **8.3** Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména:

- 8.3.1 Nezaplatil-li nájemné, zálohové platby za služby nebo nedoplatek služeb v souladu se smlouvou.
- 8.3.2 Poškozuje-li pronajímaný prostor nebo budovu závažným nebo nenapravitelným způsobem.
- 8.3.3 Způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo ostatním oprávněným uživatelům pronajímaného prostoru či budovy.
- 8.3.4 Užívá-li neoprávněně pronajímaný prostor jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
- 8.3.5 Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k pronajímanému prostoru nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

## **Čl. 9 Zvláštní ujednání**

- 9.1** Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět úpravy (stavební a jiné) pronajímaného prostoru v rozsahu nezbytném pro dohodnutý účel užívání pouze po předchozím projednání a na základě písemného souhlasu pronajímatele.
- 9.2** Nájemce není oprávněn provádět změnu účelu užívání pronajímaného prostoru bez písemné dohody s pronajímatelem.
- 9.3** Stavební úpravy pronajímaného prostoru zůstávají součástí majetku pronajímatele. Stavební úpravy, které jsou technickým zhodnocením objektu, zůstávají součástí majetku pronajímatele, který je bude odepisovat. Nájemce nebude od pronajímatele požadovat úhradu vložených investic ani zhodnocení pronajímaného prostoru či budovy po ukončení nájemního vztahu.
- 9.4** Při ukončení nájmu je nájemce povinen uvést pronajímaný prostor na vlastní náklady do původního stavu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
- 9.5** Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2314 a § 2315 občanského zákoníku, a to v celém rozsahu.
- 9.6** Smluvní strany se dohodly na aplikaci ust. § 2295 občanského zákoníku pro nájemní vztah založený touto smlouvou.

## **Čl. 10 Doručování**

- 10.1** Smluvní strany se výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn doručovat nájemci písemnosti ve věci této smlouvy prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na jeho e-mail: [REDAKCE]. Takto budou nájemci doručovány zejména následující písemnosti: běžná korespondence, oznámení, pozvánky k jednání, změny v předpisech nájemného, služeb, daňové doklady. Oznámení o zvýšení nájemného dle ujednání v čl. 4 odst. 4.3 této smlouvy budou nájemci doručována tak, jak je uvedeno v čl. 4 odst. 4.5 této smlouvy.
- 10.2** Písemnost se v případě elektronické zprávy dle ujednání výše v odst. 10.1 tohoto článku považuje za doručenu nájemci následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
- 10.3** Nájemce s doručováním písemností dle ujednání v tomto článku vyslovuje bezpodmínečný souhlas, přičemž obě smluvní strany tento způsob doručování považují za obvyklý a přiměřený současné době.

- 10.4** Ujednání v předchozích odstavcích tohoto článku smlouvy nebrání pronajímateli doručovat předmětné písemnosti nájemci poštou prostřednictvím držitele poštovní licence, datovou schránkou, případně osobně, když o způsobu doručení je oprávněn rozhodnout vždy pronajímatel.
- 10.5** Nájemce se zavazuje neprodleně pronajímateli písemně oznámit změny týkající se obchodního označení nájemce, sídla, kontaktních údajů a požadavku na změnu doručovací adresy.

## **Čl. 11**

### **Závěrečná ustanovení**

- 11.1** Práva a povinnosti účastníků a jejich vzájemné vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními stavebního zákona, občanského zákoníku a dalšími souvisejícími obecně závaznými právními předpisy.
- 11.2** Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a jedno si ponechává pronajímatel.
- 11.3** Případné změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemný souhlas obou stran formou dodatku k této smlouvě.
- 11.4** Pronajímatel je oprávněn v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o nájemci (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a v souvislosti s ní včetně poskytování služeb a plateb za služby spojené s nájmem a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména.

Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti statutárního města Ostrava – městského obvodu Poruba, jakož i o právech nájemce jako subjektu údajů a způsobech jejich uplatnění jsou dostupné na webové stránce: <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

- 11.5** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnost nastává dnem 1. 1. 2026 po předchozím uveřejnění této smlouvy v 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. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel.

- 11.6** Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy, tato je srozumitelným a určitým projevem jejich pravé, svobodné, vážné vůle prosté omylu.
- 11.7** Potvrzuje se, že o záměru statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba pronajmout pronajímaný prostor rozhodla Rada městského obvodu Poruba svým usnesením č. 2512/RMOB2226/75 ze dne 14. 11. 2025 a byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba v době od 19. 11. 2025 do 5. 12. 2025.
- 11.8** O uzavření této smlouvy je oprávněn rozhodnout odbor bytového hospodářství a údržby budov Úřadu městského obvodu Poruba na základě usnesení Rady městského obvodu Poruba č. 2512/RMOB2226/75 ze dne 14. 11. 2025.
- 11.9** Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 – Přehled místností  
Příloha č. 2 – Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....  
Jan Dekický  
místostarosta  
za pronajímatele

.....  
Ing. arch. Marek Hofman  
nájemce

**Příloha č. 1 - Přehled místností***Název a IČO nájemce:***Ing. arch. Marek Hofman, IČO: 09015264***Sídlo:**Druh provozovny:*

architektonické studio

*Adresa prostoru:*

bytový dům č. p. 501, č. or. 7 na ul. U Oblouku v Ostravě-Porubě

Poř. č.	Druh místnosti	Podlaží	Plocha užitková (m <sup>2</sup> )
1	místnost	1. NP	52,38
2	místnost	1. NP	27,78
3	umývárna	1. NP	2,83
4	WC	1. NP	1,75
<b>Celkem</b>			<b>84,74</b>

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....  
 Jan Dekický  
 místostarosta  
 za pronajímatele

.....  
 Ing. arch. Marek Hofman  
 nájemce

**Příloha č. 2 - Zálohové platby za služby spojené s užíváním prostoru**

Název a IČO nájemce:

**Ing. arch. Marek Hofman, IČO: 09015264**

Sídlo:



Druh provozovny:

architektonické studio

Adresa prostoru:

bytový dům č. p. 501, č. or. 7 na ul. U Oblouku v Ostravě-Porubě

Poř. č.	Druh místnosti	Plocha užitk.	Plocha otáp.	Plocha neotáp.	Koef.	Přepočtená plocha ÚT	Výška stropu	Koef.	ZPP m <sup>2</sup>	Přepočtená plocha TV
1	místnost	52,38	52,38		1,0	52,38	3,95	1,5192	79,58	
2	místnost	27,78	27,78		1,0	27,78	3,95	1,5192	42,20	
3	umývárna	2,83		2,83	0,35	0,99	3,95	1,5192	1,50	1,75
4	WC	1,75		1,72	0,35	0,60	3,95	1,5192	0,91	
Celkem		84,74	80,16	4,55		81,75			124,19	1,75
Záloha na dálkové vytápění ročně										54.000 Kč
Záloha na TV ročně										4.200 Kč
Záloha na SV ročně										1.800 Kč
<b>Ročně</b>										<b>60.000 Kč</b>
<b>Měsíčně</b>										<b>5.000 Kč</b>

Započitatelná plocha pro ÚT: 124,19 m<sup>2</sup>Započitatelná plocha TV: 1,75 m<sup>2</sup>

V Ostravě-Porubě dne

V Ostravě-Porubě dne

.....  
 Jan Dekický  
 místostarosta  
 za pronajímatele

.....  
 Ing. arch. Marek Hofman  
 nájemce