

Smlouva o nájmu nebytových prostor
č. NP/OSDF/2026/16

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku
(dále jen občanský zákoník)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené Bc. Martinem Cyžem, vedoucím odboru správy domovního fondu, zmocněným k podpisu
usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 3838/RMOB2226/79/26 ze dne
29.06.2026.

IČ:	00845451
DIČ:	CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav:	Komerční banka a.s., pobočka Ostrava
Číslo účtu:	xxx
VS:	1401101001

dále jen pronajímatel

a

Armáda spásy v České republice, z.s.

se sídlem Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha

zastoupené Mgr. Janou Plačkovou, oblastní ředitelkou Armády spásy pro Moravskoslezský kraj, na
základě potvrzení o rozsahu zástupčího oprávnění zaměstnance ode dne 01.09.2025

IČO:	40613411
DIČ:	xxxx
Peněžní ústav:	xxxx
Číslo účtu:	xxxx
VS:	3122101001

dále jen nájemce

Obsah smlouvy

čl. I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem všech nebytových prostor v budově (celé budovy) s č. p. 1401 na ulici Zukalova č. or. 3, která je součástí pozemku p. č. 2999/2 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to nebytové prostory o výměře 684,85 m² umístěné v 1. podzemním, 1., 2. a 3. nadzemním podlaží a nájem všech nebytových prostor v budově (celé budovy) s č. p. 3122 na ulici Zukalova č. or. 1, která je součástí pozemku p. č. 2999/5 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to nebytové prostory o výměře 244,25 m² umístěné v 1. podzemním, 1. a 2. nadzemním podlaží (dále jen „prostory“), a to včetně vnitřního vybavení, které je specifikováno v příloze této smlouvy, vše ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

čl. II.

Účel nájmu a doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechá touto smlouvou nájemci do užívání prostory sestávající z těchto místností:

Zukalova 1401/3

místnosti:	plocha v m ²
001 vstupní prostor	11.93
002 sklepní prostor	72.61
003 výtah	7.51
004 kotelna	10.63
005 chodba	4.95
006 tech. místnost	13.63
007 tech. místnost	11.63
008 tech. místnost	18.57
101 chodba, schodiště	34.49
102 jídelna	43.55
103 výdejna	18.25
104 šatna	14.50
105 sklad prádla	9.09
106 sprcha zam-ci	2.46
107 WC zam-ci	2.93
108 kancelář	8.38
109 kancelář	10.66
110 výtah	7.48
111 WC muži	6.21
112 WC ženy	2.88
113 prac.v soc. sl.	11.52
201 chodba, schodiště	18.96
202 chodba	30.48
203 odkl. prostor	4.21

místnosti:	plocha v m ²
204 pokoj	12.71
205 WC, umýv.	6.30
206 pokoj	18.69
207 pokoj	14.65
208 úklid. místnost	3.15
209 WC, umýv.	6.05
210 pokoj	12.11
211 sklad prádla	10.28
212 lůžková očista	7.41
213 WC personál	4.00
214 sesterina	22.98
215 výtah	7.48
301 chodba, schodiště	19.51
302 výtah	7.48
303 chodba	31.89
304 pokoj	20.72
305 WC, umýv.	6.96
306 pokoj	18.69
307 pokoj	10.26
308 WC, umýv.	5.13
309 terapie	10.26
310 pokoj	27.80
312 WC, umýv.	6.52
313 pokoj	11.96
314 kuřárna	4.35

Zukalova 3122/1

místnosti:	plocha v m ²
001 sklep	68.82
002 chodba	5.11
101 chodba, schodiště	14.36
102 chodba	4.14
103 WC, umýv.	7.13
104 pokoj	23.01
105 chodba	4.14
106 pokoj	23.01
107 kotelna, úklid	7.13
108 sklad	1.12
109 sklad	1.12
201 chodba, schodiště	14.36
202 chodba	4.14
203 WC, umýv.	7.13
204 pokoj	23.01
205 chodba	4.14
206 pokoj	23.01
207 sklad prádla	7.13
208 sklad	1.12
209 sklad	1.12

na dobu **neurčitou** od 01.07.2026.

2. Účelem nájmu je poskytování pobytové sociální služby domov se zvláštním režimem s názvem Domov Přístav Ostrava - Zukalova.
3. Nájemce nemá právo v prostorách provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, 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.
4. Jakákoliv změna účelu nájmu a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

čl. III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory včetně jejich vnitřního vybavení, bude užívat výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. odst. 2 této smlouvy.
2. Shora uvedené prostory jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
3. Jakákoliv změna pronajatých prostor v průběhu nájmu (např. stavební úpravy, instalace technologického zařízení) musí být předem písemně odsouhlasena pronajímatelem. Rozsah úprav, souhlas se změnou na věci a dohoda o úhradě nákladů spojených se změnou na věci bude mezi pronajímatelem a nájemcem dojednána samostatnou písemnou dohodou. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou prostor k jejich zhodnocení, nemá nájemce nárok na jakékoliv vyrovnání bez ohledu na míru zhodnocení ani po skončení nájmu, leda že se smluvní strany dohodnou písemně jinak. Nájemce je povinen dodat pronajímateli bez zbytečného odkladu nové kolaudační rozhodnutí, dojde-li během nájemního vztahu ke změně účelu užívání stavby nebo k stavební úpravě, která vyžaduje povolení stavebního úřadu.
4. Chce-li nájemce provádět odpisy technického zhodnocení v důsledku změn prostor provedených nájemcem na jeho náklad, musí být o tom mezi pronajímatelem a nájemcem uzavřena samostatná písemná dohoda.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímaných prostor znám. Podrobný popis prostor a jejich stav je uveden v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
6. Nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním prostor a jeho vnitřního vybavení. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že pro potřeby této nájemní smlouvy bude použito vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním prostor dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. § 2 až § 5. Roční limit nákladů na drobné opravy sjednávají smluvní strany tak, že přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 500 Kč/m² podlahové plochy prostor, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. Zařízení a vybavení pořízené nájemcem na jeho vlastní náklad si však bude nájemce opravovat a udržovat zcela sám v plném rozsahu, bez ohledu na limit stanovený předchozí větou.
7. Nájemce je povinen provádět na své náklady pravidelné čištění plynového kotle (je-li tento součástí vybavení prostor), a to odbornou firmou vždy do 30.9. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen doručit pronajímateli doklad o provedení odborného čištění kotle vždy do 30.10. příslušného kalendářního roku. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, má se za to, že se jedná o hrubé porušení jeho povinností. Nájemce je povinen nést náklady na odstranění závad a realizaci doporučení plynoucích ze závěrů kontroly či revize u všech plynopotřebičů, jejichž provedení zajistí pronajímatel. Tyto náklady budou pronajímatelem nájemci v plné výši refakturovány.
8. Nájemce je povinen zpřístupnit pronajaté prostory za účelem provedení revize, odečtů měřidel, instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody pověřenou osobou, umožnit přístup k dalším technickým zařízením, uzávěrům, regulátorům apod., které jsou součástí pronajatých prostor a patří pronajímateli nebo jsou společnou částí domu nebo součástí technické instalace pro dům. Nezpřístupnění pronajatých prostor je hrubým porušením nájemní smlouvy

- opravňujícím pronajímatele nájem vypovědět. Pokud nájemce prostory nezpřístupní ve stanoveném termínu, je povinen uhradit pronajímateli náklady na „marný výjezd“ a dodatečně zvýšené náklady.
9. Pronajímatel (případně vlastník domu) svým nákladem zajišťuje provedení pravidelných revizí plynorozvodů a plynospotřebičů (1x za 3 roky) a v mezidobí pravidelnou kontrolu plynorozvodů (ročně) a zajišťuje odstranění závad a realizaci doporučení plynoucích ze závěrů kontroly či revize na náklady nájemce.
 10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit potřebu oprav, ke kterým je povinen pronajímatel a umožnit jejich provedení. Nájemce je povinen umožnit provedení i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
 11. Nájemce je povinen odstranit bez zbytečného odkladu škody na prostoru, které vznikly jeho zaviněním, zaviněním jeho pracovníků nebo osob, které se v prostorách pravidelně vyskytují.
 12. Nájemce nemá nárok na náhradu škody a ušlého zisku po dobu provádění opravy. V případě nepřiměřeně dlouhé doby nutné pro provedení opravy nebo dlouhodobě výrazně zhoršených podmínek užívání pronajatých prostor rozhoduje o výši slevy z nájemného rada městského obvodu, a to na základě písemné žádosti nájemce.
 13. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup k pronajatým prostorám za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu.
 14. Nájemce a osoby, které spolu s ním užívají pronajaté prostory, odpovídají za veškeré škody, které způsobí na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob.
 15. Nájemce se zavazuje:
 - a. zajistit úklid a schůdnost venkovních schodů, a to v každém ročním období
 - b. provádět pravidelnou údržbu včetně nátěrů oplocení a vstupních bran,
 - c. provádět periodickou kontrolu technického stavu budov nejméně dvakrát ročně, zpravidla na jaře a podzim
 - d. provádět pravidelně dle závislosti na roční období čištění okapových žlabů, svodů a vpustí, aby nedocházelo k jejich přetékání a následnému zamáčení fasády budov.
 - e. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,
 - f. sjednat si pojištění odpovědnosti za škodu na najaté věci,
 - g. dbát na to, aby užíváním pronajatých prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem,
 - h. vlastním nákladem zajišťovat a provádět opravy a revize veškerých technických zařízení, která jsou součástí pronajatých prostor, s výjimkou revizí uvedených v bodě 9. tohoto článku.
 16. Nájemce je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Nájemce přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
 17. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu nájemce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
 18. Nájemce se zavazuje zejména:
 - a. dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany, a to například povinností vyplývajících z § 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
 - b. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
 - c. v souladu s ČSN 33 2000 určit prostředí v jednotlivých částech pronajatých objektů a prostorů, kde jsou v provozu elektrická zařízení a vést o tom doklady,
 - d. zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání nájmu,
 - e. zajišťovat na své náklady údržbu a opravy stávající el. instalace, včetně zajištění periodických

revizí v předepsaných termínech dle ČSN.

19. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v době tří měsíců před skončením nájmu, umožní nájemce zájemcům o nájem přístup do prostor v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele. Pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
20. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v době tří měsíců před skončením nájmu, nájemce umožní pronajímateli umístit na viditelném místě (do výlohy, okna) reklamní banner s nápisem „k pronájmu“.

čl. IV.

Nájemné a služby

1. Úhrada za užívání výše uvedených pronajatých prostor (tj. za nájemné a poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou ve shodě s výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy. Pokud se hovoří o „nájemném“ bez bližší specifikace, má se zato, že jde o nájemné za prostory i nájemné za zařizovací předměty. Nájemné za prostory bylo sjednáno jako celek za celou budovu bez ohledu na m². Služby neuvedené ve výpočtovém listě hradí nájemce sám přímo jejich dodavateli.

Měsíční nájemné za prostory činí	18 582,00 Kč.
Měsíční nájemné za zařizovací předměty činí	1 306,00 Kč
Měsíční záloha na služby poskytované dle výpočtového listu činí celkem	0,00 Kč.
Nájemné a zálohy na služby činí celkem měsíčně částku	19 888,00 Kč.

Nájemné spolu se zálohami za služby poskytované dle výpočtového listu v souvislosti s užíváním pronajatých prostor se platí měsíčně předem, vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s. pobočka Ostrava, č. ú. xxx variabilní symbol dle příslušného výpočtového listu.

2. V souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájem nemovité věci osvobozen od daně.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že vylučují použití ust. § 1932 občanského zákoníku, a že veškeré vzájemné uhrazené platby budou vždy započteny nejdříve na jistinu a teprve poté na příslušenství pohledávky. Po uhrazení jistiny nebudou úroky z prodlení ani náklady spojené s uplatněním pohledávky úročeny.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že od počátku druhého kalendářního roku nájmu, po celou dobu trvání nájmu, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné za prostory o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem, a to vždy k datu 1. července daného roku. O navýšení nájemného uvědomí pronajímatel nájemce zasláním nového výpočtového listu.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v průběhu nájmu je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nebo snížit nájemné za zařizovací předměty. Důvodem ke změně je v tomto případě zejména výměna starého zařizovacího předmětu, instalace nového zařizovacího předmětu nebo splacení pořizovací ceny zařizovacího předmětu a s tím související účtování nájemného za užívání zařizovacího předmětu, a to v souladu s „Pravidly“ vydanými pronajímatelem. O změně nájemného uvědomí Pronajímatel Nájemce zasláním nového výpočtového listu.
6. Po skončení kalendářního roku a po zjištění skutečné spotřeby služeb, bude provedeno jejich vyúčtování. Vyúčtování bude v písemné formě předloženo nájemci. Není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou pronajímatel a nájemce nejpozději do 31.7.

Způsob rozúčtování jednotlivých služeb je definován v „Pravidlech“ vydaných pronajímatelem, se kterými byl nájemce seznámen.

7. Pronajímatel a nájemce berou na vědomí ustanovení § 4 odst. 4 zákona č. 67/2013 Sb. Pronajímatel jako poskytovatel služeb má právo změnit nájemci v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
8. Nájemné bude účtováno ode dne účinnosti této smlouvy.

čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájem prostor může skončit:
 - písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - výpovědí nájemce nebo pronajímatele bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době,
 - výpovědí nájemce nebo pronajímatele, má-li smluvní strana k výpovědi vážný důvod (např. je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor. Vážným důvodem je však vždy hrubé porušování povinností ze strany nájemce a porušování povinností zvláště závažným způsobem). V tomto případě je výpovědní doba jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby v případě, porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem a toto porušení způsobuje pronajímateli zvláště závažnou újmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že za porušování povinností zvláště závažným způsobem ze strany nájemce bude považováno zejména:
 - porušení povinností uvedené v čl. II. odst. 4 této smlouvy,
 - porušení povinností uvedené v čl. VI odst. 2 a 4 této smlouvy.

Za hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu ze strany nájemce bude považováno zejména:

 - prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostor po dobu delší než jeden měsíc,
 - porušení povinností uvedené v čl. III. odst. 7,
 - porušení povinností uvedené v čl. III. odst. 8,
 - porušení povinností uvedené v čl. VI. odst. 5.
3. Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, je výpovědní doba tříměsíční a vždy počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a výpovědní doba uplyne ke konci kalendářního měsíce.
4. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Byly-li nájemci na počátku nájmu předány do užívání nebytové prostory po opravách, vymalované na bílo, zavazuje se nájemce předat nebytové prostory po ukončení nájmu zpět pronajímateli také nově vymalované na bílo. Předání se uskuteční nejpozději první pracovní den po skončení nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce prostory první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně předá. Kromě této náhrady se nájemce dále zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % sjednaného měsíčního nájemného za každý den prodlení s předáním prostor. Služby spotřebované ode dne skončení nájmu do dne předání prostor je nájemce povinen uhradit zálohově ve výši sjednané v nájemní smlouvě. Skutečná spotřeba služeb bude nájemci zúčtována v řádném zúčtovacím termínu.
5. Nepředá-li nájemce prostory zpět pronajímateli nejpozději první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo do prostor vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má

pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.

6. Věci nájemce, které pronajímatel vystěhuje z prostor podle předchozího bodu tohoto článku, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou. Pronajímatel vyhotoví soupis uskladněných věcí.
7. Nevyzvedne-li si nájemce uskladněné věci 6 měsíců od doručení výzvy pronajímatele, může pronajímatel na náklad nájemce uvedené věci zlikvidovat, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.

čl. VI.

Ostatní ujednání

1. Držení psů, koček, hospodářských a jiných zvířat v pronajatých prostorách je povoleno jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Povolení může být ze závažných důvodů odvoláno.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli na zákazu provozování hazardních her podle zákona č. 186/2016 Sb., o hazardních hrách, ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem.
3. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. balkonů, lodžii a oken, na fasádu a anténní stožár, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy. Souhlas s instalací firemních štítů a reklam ze strany pronajímatele nenahrazuje povinnost nájemce vyžádat si souhlas stavebního úřadu. V případě, že je objekt umístěn v památkové zóně, je nájemce povinen toto projednat také s útvarem hlavního architekta, oddělením památkové péče Magistrátu města Ostravy.
4. Ohrozí-li nájemce svou činností v prostorách dobré jméno pronajímatele zejména tím, že nájemce nebo osoby, které spolu s ním užívají prostory, porušují klid nebo pořádek v budově, nebo užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech pronajímatel písemně vyzve nájemce k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy se považuje za porušení povinností nájemce zvlášť závažným způsobem.
5. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností.
6. Smluvní strany se dohodly na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, 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 doručenou i v případě, že nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. V případě, že má nájemce zřízenou datovou schránku, dohodli se pronajímatel a nájemce na tom, že písemnosti mohou být zasílány 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.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je „výpočtový list“ prostor, „předávací protokol prostor“ a „pravidla“ vydaná pronajímatelem. Za „pravidla“ jsou považována jak pravidla PRA 2025-01 platná v okamžiku uzavření této smlouvy, tak všechna následující „pravidla“ pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorách ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vydaná pronajímatelem, o vydání nových pravidel bude nájemce vždy včas informován. Aktuální

znění „pravidel“ je zveřejněno na webových stránkách pronajímatele. Nájemce je povinen se s aktuálními pravidly vždy seznámit.

čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá **dnem 01.07.2026**, ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede pronajímatel.
2. Změny této smlouvy je možné provést pouze písemnou formou po dohodě obou stran, kromě případu uvedeného v čl. IV. odst. 4, 5 a 7 této smlouvy, jinak je toto právní jednání neplatné. Dodatky musí být očíslovány a opatřeny datem.
3. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
4. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé, svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým podpisem.

čl. VIII.

Doložka platnosti právního jednání obce

1. V souladu s ustanovením § 41 zák. č. 128/2000 Sb. pronajímatel potvrzuje, že podmínky podmiňující platnost tohoto právního jednání obce tj. rozhodnutí o záměru pronájmu prostor, zveřejnění záměru pronájmu a rozhodnutí Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz o pronájmu prostor, které jsou předmětem této smlouvy, byly splněny.
2. Záměr pronajmout prostory uvedené v odstavci 1, byl zveřejněn na úřední desce městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz od 04.03.2026 do 23.03.2026 v souladu s usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 3485/RMOB2226/72/26 ze dne 02.03.2026.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 3838/RMOB2226/79/26 ze dne 29.06.2026.

Příloha: výpočtové listy
rozpis vnitřního vybavení
předávací protokol
pravidla PRA 2025-01

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 29.06.2026 _____

Místo: Ostrava _____

Bc. Martin Cyž

vedoucí odboru správy domovního fondu

po dobu nepřítomnosti zastoupen Ing. Evou Heinzovou, vedoucí obchodního oddělení

Za Armádu spásy v České republice, z.s.

Datum: 30.06.2026_____

Místo: __Ostrava_____

Mgr. Jana Plačková
oblastní ředitelka Armády spásy pro Moravskoslezský kraj