

Dobrý den,

na základě veřejně dostupných informací o změně způsobu správy sportovní haly na adrese Horní 287/81, Ostrava-Dubina bychom rádi zjistili podmínky, za kterých se tak stalo. Dle dostupných dokumentů se na zastupitelstvu v dubnu 2019 rozhodlo o vypovězení nájemní smlouvy subjektu FMIB, s.r.o.. Zároveň měl být zveřejněn záměr na pacht, který z nejasných důvodů nelze na webové úřední desce městské části Ostrava-Jih nalézt. Dle registru smluv byla pachtovní smlouva uzavřena se spolkem 1. SC Vítkovice za podmínek, které bez důvodové zprávy k výpovědi nájemní smlouvy a odůvodnění záměru změnit způsob správy z pronájmu na pacht lze označit za podezřelé.

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás proto žádám o zpřístupnění následujících informací:

1. celé znění (v anonymizované verzi) nájemní smlouvy č. 197/17/OBH (agendové č. S/0781/2017/OBH).
2. celé znění včetně důvodových zpráv k materiálu OBH/RMOB/0103/19 (v anonymizované podobě) projednávaném na radě městského obvodu dne 18. 4. 2019.
3. zaslat hypertextový odkaz na zveřejněný záměr na pacht, na jehož základě byla uzavřena pachtovní smlouva č. 107/19/OBH.
4. celé znění záměru na pacht k budově adresní místo Horní 287/81, Ostrava Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
5. počet subjektů, které zaslaly žádost o pacht na adresní místo Horní 287/81, Ostrava Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
6. počet/četnost pachtovních smluv, které má Úřad městského obvodu Ostrava-Jih s cizími subjekty. Jmenný seznam nemovitostí, na který městský obvod Ostrava-Jih má pachtovní smlouvu s cizími subjekty.

Ve smyslu § 17 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb. žádáme o potvrzení předpokládané výše úhrady nákladů, budou-li účtovány. Informaci žádám poskytnout v elektronické i písemné formě a zaslat na adresy uvedené v příloze tohoto emailu.

Za jejich poskytnutí předem děkuji.

ČESKÁ TELEVIZE  
Redakce zpravodajství  
Kavčí hory, 140 70 Praha 4  
Tel.: +420 261 135 769  
Mob.: +420 734 485 648

## Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

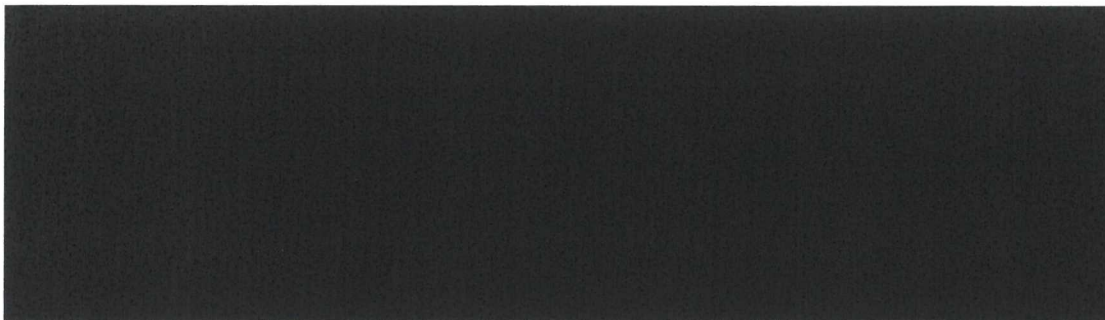
Úřad městského obvodu Ostrava-Jih,  
Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
V Praze dne 18. 9. 2019

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zpřístupnění následujících informací:

1. celé znění (v anonymizované verzi) nájemní smlouvy č. 197/17/OBH (agendové č. S/0781/2017/OBH).
2. celé znění včetně důvodových zpráv k materiálu OBH/RMOB/0103/19 (v anonymizované podobě) projednávaném na radě městského obvodu dne 18. 4. 2019.
3. zaslat hypertextový odkaz na zveřejněný záměr na pacht, na jehož základě byla uzavřena pachtovní smlouva č. 107/19/OBH.
4. celé znění záměru na pacht k budově adresní místo Horní 287/81, Ostrava Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
5. počet subjektů, které zaslaly žádost o pacht na adresní místo Horní 287/81, Ostrava Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.
6. počet/četnost pachtovních smluv, které má Úřad městského obvodu Ostrava-Jih s cizími subjekty. Jmenný seznam nemovitostí, na který městský obvod Ostrava-Jih má pachtovní smlouvu s cizími subjekty.

Ve smyslu § 17 odst. 2 zákona č. 106/1999 Sb. žádáme o potvrzení předpokládané výše úhrady nákladů, budou-li účtovány. Informaci žádám poskytnout v písemné formě a zaslat poštou na níže uvedenou adresu. Za jejich poskytnutí předem děkuji.

S pozdravem,





Vaše značka:

ze dne:

Č. j.: JIH/081581/19/OPR/Hoj  
Sp. zn. S-JIH/077665/19/OPR/9 INF 23/2019  
Vyřizuje Mgr. Martin Hojecký  
Telefon: + 420 599 430 285  
Fax: + 420 599 430 416  
E-mail: [martin.hojecky@ovajih.cz](mailto:martin.hojecky@ovajih.cz)



Datum: 2019-10-02

## Vyjádření k žádosti o poskytnutí informací

Vážení,

dne 20. 9. 2019 jsme od Vás obdrželi pod výše uvedeným č.j. žádost o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZoSPI“) týkající se sportovní haly na adrese Horní 287/81, Ostrava-Dubina.

Za účelem pochopení celé problematiky musíme nejprve popsat historii uvedeného případu. Správu sportovní haly zajišťovala společnost FMIB, s. r. o., se sídlem Moravská 758/95, Ostrava-Hrabůvka, zastoupená jednatelem Jiřím Hlouškem, IČ 25908898, na základě příkazní smlouvy ze dne 3. 5. 2018 (ag. č. S/0488/2018/OBH) s povinností zajištění ročního příjmu z pronájmu hracích ploch v minimální výši 1.750.000,- Kč. Smluvní odměna příkazce za správu činila 82 % z příjmu za pronájem hracích ploch. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2018 do 30. 6. 2019.

Zajišťování provozu haly formou koncesních a příkazních smluv byla pro městský obvod Ostrava-Jih záležitost administrativně náročná (vystavování pokladních bločků, intenzivní kontrola využití haly), a také vysoce ztrátová. Proto rada městského obvodu rozhodla svým usnesením č. 0754/RMOB-JIH/1822/15 ze dne 18. 4. 2019 zveřejnit záměr na zajištění provozu formou pachtovní smlouvy na dobu určitou od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2020.

**Změnu způsobu správy haly opakovaně doporučoval rovněž Magistrát města Ostravy v rámci kontroly hodnocení přiměřenosti a účinnosti systému finanční kontroly.**

Při posouzení povahy smluvního ujednání v závislosti na způsobu užívání haly a na hospodářském účelu tohoto závazku byl shledán jako nejvhodnější typ smluvního vztahu pacht. S ohledem na vysoké náklady, které jsou spojeny s údržbou a provozováním budovy a s ohledem na požadavek zajištění denní provozní doby bude uživatel užívat přenechanou věc nikoli pouze pro sebe, jak by tomu bylo v případě nájemní smlouvy, ale zejména za účelem úplatného provozování sportovní haly pro veřejnost za „vstupné“, tzn., že bude brát z přenechané věci užítky ve formě výnosu z věci, což je charakteristickým rysem pachtovního vztahu. To byl ostatně jeden z požadavků městského obvodu. Na základě výše uvedených skutečností rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih o změně způsobu správy po uplynutí platnosti příkazní smlouvy a halu propachtovala na dobu určitou od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2019.

Záměr na propachtování haly byl zveřejněn na úřední desce ÚMOB Ostrava-Jih od 24. 4. 2019 do 10. 5. 2019 v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. 15 dní. Po uplynutí 15 dnů byl záměr z úřední desky sňat. Z výše uvedeného vyplývá, že městský obvod Ostrava-Jih neměl uzavřenou nájemní smlouvu se subjektem FMIB, s. r. o., takže nemohlo dojít ke změně způsobu správy z pronájmu na pacht a vypovězení nájemní smlouvy subjektu FMIB s. r. o. na zasedání zastupitelstva městského obvodu, neboť zasedání **Zastupitelstva městského obvodu Ostrava-Jih se v dubnu 2019 nekonalo**, dále je třeba dodat, že rozhodování o pachtovních smlouvách **nespadá do pravomoci zastupitelstva**.



Část prostor v hale o výměře 153,35 m<sup>2</sup> byla pronajata fyzické osobě podnikající (Leopold Duda, IČ 06205305) na základě nájemní smlouvy č. 197/17/OBH ze dne 24. 7. 2017 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou za účelem provozování občerstvení. Pro narovnání dosavadních smluvních vztahů bylo nezbytné ukončit tento nájemní vztah a zveřejnit záměr na propachtování budovy jako celku.

Touto změnou ve způsobu zajišťování provozu haly dojde dle údajů za rok 2018 k výraznému snížení nákladů obvodu, které spočívá zejména v úspoře nákladů na elektrickou energii, teplo a studenou vodu, které ponese od 1. 8. 2019 pachtýř, kdy jejich celková roční odhadovaná výše činí částku cca 1.620.000,- Kč.

Městský obvod Ostrava-Jih dlouhodobě podporuje rozvoj volnočasových aktivit svých obyvatel a jeho cílem je zajistit využití haly v co nejširším možném rozsahu veřejnosti, a to za stávajících podmínek, tedy pokud možno bez zvýšení poplatků či nájemného za užívání haly ze strany veřejnosti. Zároveň městský obvod sleduje i jiné cíle, jako například podporu sportovního vyžití organizovaných sportovců, kteří se svým aktivitám věnují nejen na vrcholové úrovni, ale i v rámci podpory sportovních aktivit dětí a mládeže. Uzavření pachtovní smlouvy s 1. SC Vítkovice, z. s. zajistí nejen naplnění cílů výše popsaných, ale zároveň takto vzniklý právní vztah dává městskému obvodu záruku, že tento pachtýř hodlá zachovat stejnou cenovou relaci pro veřejnost jako doposud a rovněž operativně přizpůsobovat využití haly dle obsazenosti, má na bezproblémovém provozování haly vlastní zájem, neboť ji bude provozovat nejen za účelem dosažení zisku, ale i k vlastním sportovním aktivitám, které by bez možnosti haly využívat byly v podmínkách městského obvodu ve stávajícím rozsahu nerealizovatelné. 1. SC Vítkovice, z. s. je podporován také statutárním městem Ostrava a Moravskoslezským krajem, a to formou dotací. Konkrétně obdržel spolek 1. SC Vítkovice, z. s. v roce 2019 účelovou dotaci Moravskoslezského kraje na „Celoroční činnost florbalového klubu a jeho účast v nejvyšších soutěžích mužů a žen“, dále obdržel dotace z rozpočtu statutárního města Ostravy na „Podporu celoroční činnosti florbalového klubu 1. SC Vítkovice v roce 2019 za účelem podpory sportovní činnosti klubu reprezentujícího statutární město Ostravu v nejvyšší celostátní soutěži v daném sportu v České republice“ a na „Systematickou sportovní činnost dívek a chlapců od 4 do 21 let“.

V žádosti jste požadovali poskytnout odpověď na níže uvedené dotazy, na které Vám současně odpovídáme:

**1. celé znění (v anonymizované verzi) nájemní smlouvy č. 197/17/OBH (agendové číslo S/0781/2017/OBH).**

Kopii této smlouvy Vám zasiláme v příloze č. 1 odpovědi.

**2. celé znění včetně důvodových zpráv k materiálu OBH/RMOB/0103/19 (v anonymizované podobě) projednávaném na radě městského obvodu dne 18. 4. 2019.**

Kopii tohoto materiálu Vám zasiláme v příloze č. 2 odpovědi.

**3. zaslat hypertextový odkaz na zveřejněný záměr na pacht, na jehož základě byla uzavřena pachtovní smlouva č. 107/19/OBH.**

Hypertextový odkaz, pod kterým byl zveřejněný záměr na pacht – jedná se o číslo oznámení 342/2019 – v systému již není zobrazen příložený dokument, neboť příložené dokumenty se přestávají zobrazovat po uplynutí doby vyvěšení: [https://ovajih.ostrava.cz/cs/radnice/uredni-deska/archive?b\\_start:int=400&param=4b5ba6a7123d4aaa55bc0a67a081181cb443bdf0](https://ovajih.ostrava.cz/cs/radnice/uredni-deska/archive?b_start:int=400&param=4b5ba6a7123d4aaa55bc0a67a081181cb443bdf0)

**4. celé znění záměru na pacht k budově adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.**

Kopii tohoto materiálu Vám zasiláme v příloze č. 3 odpovědi.



**5. počet subjektů, které zaslaly žádost o pacht na adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih.**

Žádosti na pacht byly předloženy 2 subjekty: 1) SC Vítkovice, z. s., 2) fyzická osoba podnikající, která neměla oprávnění k činnosti provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.

**6. počet/četnost pachtovních smluv, které má Úřad městského obvodu Ostrava-Jih s cizími subjekty. Jmenný seznam nemovitostí, na který městský obvod Ostrava-Jih má pachtovní smlouvu s cizími subjekty.**

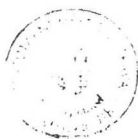
1. pozemek p.č. 931/1, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, lokalita ZO „U Korýtka“,
2. pozemky p.č. 773/6, 773/7, 906/2, 906/4, 906/12 a část p.č. 773/1, v k.ú. Zábřeh nad Odrou, lokalita ZO „Odra“,
3. pozemky p.č. 813/18, 814/6, 820, 841/10 a 841/11, v k.ú. Výškovice u Ostravy, ul. Drůbeží
4. restaurace vč. vybavení v budově č.p. 3161 ul. Svazácká 1d, Ostrava-Zábřeh
5. prostor v objektu G-Centra, č.p. 3165, ul. Čujkovova 40a, Ostrava-Zábřeh
6. pozemek parc.č. 856/1, v k.ú. Výškovice u Ostravy – provozování zemědělské činnosti
7. pozemek p.p.č. 868/15, 869/17, 869/18 a 869/19, v k.ú. Výškovice u Ostravy – provozování zemědělské činnosti
8. pacht sportovního centra Dubina, Horní 287/81

Děkujeme Vám za Vámi projevovaný zájem o věci veřejné a o výsledky naší práce.

S pozdravem

Mgr. Martin Hojecký  
právník  
(dokument je elektronicky podepsán)

**Příloha:** Příloha č. 1: kopie nájemní smlouvy č. 197/17/OBH  
Příloha č. 2: kopie materiálu ze schůze RMOB Ostrava-Jih č. OBH/RMOB/0103/19 z 18. 4. 2019  
Příloha č. 3: kopie záměru na pacht k budově na ul. Horní 287/81, Ostrava-Dubina



Statutární město Ostrava,  
Městský obvod Ostrava-Jih,  
úřad městského obvodu

Smlouva

## Nájemní smlouva č. 197/17/OBH

0781	2017	OBH
------	------	-----

### Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava

#### Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
zastoupený starostou Bc. Martinem Bednářem

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátec DPH)  
Peněžní ústav: KB, a.s., pobočka Ostrava-Hrabůvka

Č. účtu: 19-1520761/0100  
VS: 8610400580

dále jen „pronajímatel“

a

#### Leopold Duda

IČ: 06205305  
DIČ: není plátec DPH

zapsaný v živnostenském rejstříku, vedeném Městským úřadem Hlučín, živnostenským úřadem, pod č.j. ZIV830/2017/TO/6

dále jen „nájemce“



## Obsah smlouvy

### čl.I. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci - pozemku p. č. 71/142 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Dubina u Ostravy, jehož součástí je objekt občanské vybavenosti s č. p. 287, adresní místo Horní 287/81, 700 30 Ostrava-Dubina, která je na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, svěřena městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen „budova“).
2. Součástí budovy je prostor o celkové výměře 153,35 m<sup>2</sup> (dále jen „prostor“ nebo „prostory“), rozpis konkrétních pronajímáných místností tohoto prostoru je uveden v příloze č. 1 – „Půdorysné schéma“ a v příloze č. 2 – „Výpočtový list“, které tvoří nedílnou součástí této smlouvy.
3. Záměr na pronájem prostor byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Ostrava-Jih ve době od 06.06.2017 do 22.06.2017 na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava-Jih ze dne 22.05.2017 pod číslem usnesení 4724/113.

### čl.II. Účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci výše specifikované prostory, kdy část těchto prostor o výměře 137,87 m<sup>2</sup> (místnosti č. 109 až č. 122 jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy) se pronajímá za účelem jejich užívání nájemcem jako provozovny s občerstvením za podmínky zákazu kouření v nich a dále za podmínky zabezpečení provozní doby této provozovny v čase nejdříve od 6:00 a nejpozději do 22:00 každý den, dále pak pronajímatel pronajímá nájemci část výše specifikovaných prostor o výměře 15,48 m<sup>2</sup> (místnosti č. 205 až 206 a 214 až 215 jsou specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy) za účelem jejich užívání nájemcem jako provozovny s občerstvením v rámci konání sportovních akcí v objektu za podmínky prodeje pouze balených nápojů, teplých nápojů do nevratných obalů a balených potravin (dále jen „účel užívání“).
2. Nájemce je oprávněn užívat prostory v souladu s jejich určením pro účel užívání uvedený v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy a nemá právo v nich provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z uvedeného účelu užívání nebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměru v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
3. Změní-li nájemce účel užívání prostor bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, považuje se toto jednání za zvlášť závažné porušení nájemní smlouvy.

### čl.III. Doba trvání nájmu

1. Nájem prostor se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.

### čl.IV. Nájemné a služby

1. Nájemné je stanoveno v souladu s rozhodnutím Rady městského obvodu Ostrava-Jih a činí **800 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je toto plnění považováno za osvobozené.
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné takto:
  - a) v případě změny výše nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí za období ode dne účinnosti změny výše nájmu do posledního dne takového kalendářního čtvrtletí je nájemce povinen pronajímateli uhradit část nájemného, které bude za toto období stanovena ve výši: 1/365 nájmu násobena počtem dnů nájmu za předmětné čtvrtletí, a dále

- b) od čtvrtletí následujícího po uplynutí období dle odst. 1 písmene a) tohoto článku, nebo v případě, že nedojde ke změně výše nájmu

**nájemné za čtvrtletí**  
(dále jen „nájemné“)

**30 670 Kč bez DPH/čtvrtletí**

(nájemné za kalendářní rok po zaokrouhlení činí 122 680 Kč bez DPH).

3. a) Nájemné za pronajímané prostory dle ustanovení odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy je splatné na účet pronajímatele č.: 19-1520761/0100, variabilní symbol 8610400580, čtvrtletně, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí. Datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se tímto sjednává ke dni 1. 2., 1. 5., 1. 8. a 1. 11. v běžném kalendářním roce.
- b) Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné s účinností od prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající procentu míry inflace za předešlý kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. Tato skutečnost bude nájemci dána na vědomí písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění.
- c) Zvýšení nájemného dle písmene b) tohoto odstavce smlouvy je účinné od prvního kalendářního dne příslušného kalendářního roku.
- d) Nájemné bude navýšeno dle tohoto odstavce smlouvy nejdříve kalendářní rok po uzavření této nájemní smlouvy.
- e) Úhradu rozdílu nájemného, od nabytí účinnosti zvýšení nájemného dle písmene d) tohoto odstavce smlouvy a oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného nájemci, provede nájemce spolu s nejbližší splatným nájemným.
4. Pokud nájemce není se souhlasem pronajímatele přihlášen samostatně k odběru energií, úplaty za služby související s užíváním pronajatých prostor se sjednávají takto:
- a) **ÚT a TUV:** Pronajímatel vystaví nájemci „Platební kalendář – rozpis záloh“ za vytápění a dodávku TUV, který tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy. Splatnost záloh bude uvedena na platebním kalendáři. Výše zálohy bude upravena dle skutečné spotřeby nájemce v předcházejícím zúčtovacím období. Vyúčtování skutečných nákladů na vytápění a dodávku TUV bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy. Prodlení nájemce s úhradou bytí i jedné zálohy se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
- b) **Elektrická energie:** Elektrická energie spotřebována v prostorách bude fakturována nájemci pronajímatelem na základě jím vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu pronajímatele do data splatnosti uvedeného na faktuře. Prodlení nájemce s úhradou bytí i jedné platby se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.
- c) **Vodné a stočné:** Vodné a stočné bude fakturováno nájemci pronajímatelem na základě jím vystavené faktury. Přičemž nájemce se zavazuje uhradit fakturu pronajímatele do data splatnosti uvedeného na faktuře. Prodlení nájemce s úhradou bytí i jedné platby se považuje za zvlášť závažné porušení smlouvy.

#### čl.V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem prostoru.
2. Nájemce se zavazuje, že pronajaté prostory bude užívat jako řádný hospodář, a to výhradně pro účel nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy.

*h o k*

*li*



3. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit s písemným souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může udělení souhlasu odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
4. Nájemce prohlašuje, že se důkladně a prokazatelně seznámil s technickým stavem pronajímaných prostor a že jsou ve stavu způsobilém k obvyklému užívání a bere na vědomí špatný technický stav objektu vzniklý v důsledku existence poruch podlah v objektu.
5. Nájemce je povinen převzaté prostory a vnitřní vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, udržovat v řádném stavu a zabezpečit, aby nedošlo k jejich poškození nebo zničení. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli všechny skutečnosti důležité k ochraně majetku pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V případě, že v souvislosti s činností nájemce vznikne pronajímateli v pronajatém prostoru škoda, zavazuje se nájemce tuto škodu na vlastní náklady odstranit.
6. Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu. Poruší-li nájemce toto ujednání, považuje se to za hrubé porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Drobné opravy a údržbu prostor je povinen nájemce provádět na vlastní náklady. Pokud se vyskytne potřeba oprav, které přesahují rámec drobných oprav a běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli tak, aby bylo zabráněno vzniku případných škod. Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle „Výpočtového listu“ (příloha č. 2 této smlouvy) a podle „Věcného vymezení drobných oprav“ (příloha č. 4 a nedílná součást této smlouvy).
8. Veškeré stavební úpravy v pronajatých prostorách včetně změn vnitřního vybavení, které patří pronajímateli, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
9. Nájemce je povinen umožnit na základě předchozí písemné výzvy pronajímatele v přiměřenou denní dobu pronajímateli či jeho zmocněným zástupcům a osobám jej doprovázejícím přístup do prostoru, a to:
  - a) za účelem instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet měřených hodnot, případně za účelem instalace a údržby dalších technických zařízení, pokud jsou umístěna v pronajatém prostoru,
  - b) za účelem kontroly stavu prostoru a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti prostoru,
  - c) za účelem umožnění inventarizace majetku pronajímatele,
  - d) za účelem plnění jiných povinností pronajímatele, stanovených obecně závaznými právními předpisy.
10. Nájemce je povinen strpět i jiné než nezbytné opravy a údržbu, úpravy prostor nebo budovy, popřípadě jejich přestavbu nebo jinou změnu, provádí-li je pronajímatel.
11. Nájemce je povinen zajistit dodržování požární ochrany v prostorách podle obecně závazných právních předpisů a bezpečnostních předpisů o požární ochraně. Důsledky z neplnění všech preventivních opatření, daných zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou MV ČR č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, budou uplatněny vůči nájemci. Pronajímatel si vyhrazuje právo provádět kontroly zabezpečování požární ochrany.

12. Pronajímatel je povinen zabezpečovat a hradit provádění pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení v prostoru, tj. elektroinstalace, hydrantů a hasicích přístrojů, elektrické zabezpečovací signalizace (dále jen EZS), elektrické požární signalizace (dále jen EPS) a hromosvodů v souladu s příslušnými platnými normami. Nájemci budou pronajímatelem refakturovány náklady spojené s prováděním pravidelných revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení uvedených v tomto odstavci smlouvy, a to 1 x ročně, vyjma revizí elektroinstalace a hromosvodů.
13. Nájemci budou pronajímatelem refakturovány náklady spojené se servisem vzduchotechniky sloužící pro pronajaté prostory, a to 1 x ročně.
14. Náklady uvedené v odst. 12 a 13 tohoto článku smlouvy budou pronajímatelem refakturovány nájemci na základě faktur vystavených jednotlivými dodavateli.
15. Pronajímatel bude dále refakturovat nájemci náklady spojené s elektronickou ochranou objektu a to následovně: 1 x ročně za přenos a vyhodnocení informací z rádiového vysílače TSM 420 vysílače na pult centralizované ochrany (dále jen PCO) obstaravatele částkou 4 800,00 Kč bez DPH. V případě vyvolání planého poplachu s výjezdem, pokud bude způsoben zaviněním nájemce např. špatnou manipulací obsluhy, bude nájemci účtována finanční částka 300,00 Kč bez DPH. Tato částka se neúčtuje nájemci pouze v případě, že vyvolaný poplach byl odvolán v časovém limitu do 2 minut od přijetí signálu na PCO obstaravatele, a to v souladu se směnicí použití identifikačního čísla objektu, která je nedílnou součástí předávacího protokolu pronajatých prostor. K uvedeným částkám bude připočtena sazba DPH v souladu s příslušnými právními předpisy.
16. Nájemce je povinen provádět revize technických zařízení, servis el. vybavení a pravidelné roční kontroly el. spotřebičů, které se nachází v pronajatém prostoru a jsou ve vlastnictví či v držení nájemce
17. Porevizi opravy bude nájemce realizovat na základě písemného pokynu pronajímatele (v souladu se závěry revizní zprávy) v rozsahu stanoveném v návrhu nájemní smlouvy, tj. v rozsahu běžné údržby a oprav. V případě nedodržení tohoto ustanovení je pronajímatel oprávněn tyto opravy zajistit a následně náklady refakturovat nájemci.
18. Nájemce je povinen udržovat pořádek v pronajatém prostoru a v jeho těsné blízkosti, v zimním období zajistit čištění chodníků k objektu přílehlých odhrabáváním sněhu a činit opatření k jejich schůdnosti (posyp).
19. Pronajímatel a nájemce se tímto dohodli, že nájemce bude zajišťovat úklid prostor na vlastní náklady. Dále je nájemce povinen dohodnout se se subjektem zajišťujícím provoz sportovní haly, ve které se nachází prostory, na způsobu, jakým se nájemce bude podílet na úklidu části chodby od hlavního vstupu v I.NP objektu směrem k pronajatým prostorám. Nedojde-li k dohodě, určí nájemci způsob podílení se na úklidu uvedené části chodby pronajímatel.
20. V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 3/2015, ve znění pozdějších předpisů a předpisů navazujících, je nájemce na svůj náklad povinen:
  - a) zajistit sběr, odvoz a zpracování komunálního odpadu,
  - b) písemně si objednat odvoz komunálního odpadu, jakož i dostatečný počet sběrných nádob u pověřené organizace, která zabezpečuje tuto činnost na území města Ostravy. Podmínky odvozu komunálního odpadu a jejich zpracování jsou uvedeny v provozních podmínkách organizace,
  - c) vzniklý komunální odpad a jeho separované části ukládat do nádob, k tomuto účelu určených.
21. Nájemce je povinen zabezpečit si ochranu oken a dveří proti vniknutí cizích osob na vlastní náklady. Pojištění svého majetku a jiných odpovědností si zajišťuje nájemce na vlastní náklady. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé odcizením a za škody způsobené třetí osobou.

*h. B. K.*

*ij*



22. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o všech skutečnostech, které jsou podstatné pro plnění účelu nájmu, nebo které by mohly mít za následek škodu na předmětu nájmu. V případě záležitostí, které nemůže uspokojivě vyřešit pouze jedna smluvní strana, je druhá smluvní strana povinna jí poskytnout potřebnou součinnost.

#### čl.VI. Skončení nájmu

1. Nájem prostor dle této smlouvy lze skončit:

- a) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
- b) písemnou výpovědí nájemce,
- c) písemnou výpovědí pronajímatele.

a to kdykoli a bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční, nestanoví-li tato smlouva něco jiného a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemného vyhotovení výpovědi jedné smluvní strany vůči druhé smluvní straně. Výpověď může být druhé smluvní straně předána buď osobně na adresu jejího sídla, nebo jí může být doručena doporučenou poštou prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Za řádně doručenou výpověď bude považována i výpověď, jejíž doručení zmařil adresát.

2. Vzhledem k technickému stavu objektu, především vzhledem k existenci poruch podlah v prostoru si tímto pronajímatel vyhrazuje právo na jednostranné odstoupení od této smlouvy z důvodu vzniku havarijního stavu prostor bez nároku nájemce na jakoukoliv náhradu, a to dnem vzniku havarijního stavu.
3. V případě nezbytné rekonstrukce sportovního centra (objektu, ve kterém se nachází pronajaté prostory) bude smluvní vztah založený touto smlouvou ukončen v přiměřené lhůtě před zahájením rekonstrukce, nejméně však 1 měsíc po písemném oznámení pronajímatele o ukončení této smlouvy nájemci, odst. 2 čl. VI. této smlouvy není tímto ustanovením dotčen.
4. V případě porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, výpověď musí být v takovém případě písemná a odůvodněná.
5. Nájemce poruší povinnost zvláště závažným způsobem zejména obdobně dle ust. § 2291 a dle ust. § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
6. Vyklidí-li nájemce prostor sloužící podnikání v souladu s výpovědí, považuje se výpověď za platnou a přijatou nájemcem bez námitek. Vypovídající strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; námitky vyžadují písemnou formu. Nevznesení-li vypovídající strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne. Vznesení-li vypovídající strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídající strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory předat pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele. Náklady nutné k vytvoření takového stavu nese v plné výši nájemce. Prostor je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče na základě písemného „Protokolu o převzetí NP“ a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostoru a v jeho užívání.
8. Po skončení nájmu je nájemce povinen odstranit veškeré štíty, návěsti a podobná znamení, kterými nemovitou věc, ve které se nalézá pronajatý prostor sloužící k podnikání, opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu, a to na vlastní náklady. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, může vůči němu pronajímatel uplatnit nárok na náhradu škody, která mu v důsledku porušení povinnosti ze strany nájemce vznikla.

9. Nájemce odstraní v prostorách všechny změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn neřádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se hodnota prostor navýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
10. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě skončení nájmu výpovědi ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.
11. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného a záloh na služby dle posledního účinného platebního kalendáře, neodevzdá-li nájemce prostor pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostor skutečně odevzdá.

#### čl.VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v centrálním registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami, s výjimkou jednostranného zvýšení nájemného dle ust. čl IV. odst. 3. písm. b) této smlouvy, které pronajímatel pouze písemně oznámí nájemci.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení této smlouvy či této smlouvy jako celku.
4. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden výtisk obdrží nájemce a tři pronajímatel.
6. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že bez výhrad souhlasí s celým jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a dle svobodné vůle smluvních stran a nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně či nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho ji podepisují.
7. Doložka platnosti dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů: O uzavření nájemní smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 5025/124 ze dne 13.7.2017.

**Souhrn příloh:**  
příloha č. 1 – půdorysné schéma  
příloha č. 2 – výpočtový list  
příloha č. 3 – platební kalendář  
příloha č. 4 – věcné vymezení drobných úprav

Za pronajímatele

Za nájemce

Datum: 24.07.2017

Datum: 24.7.2017

Místo: Ostrava-Hrabůvka

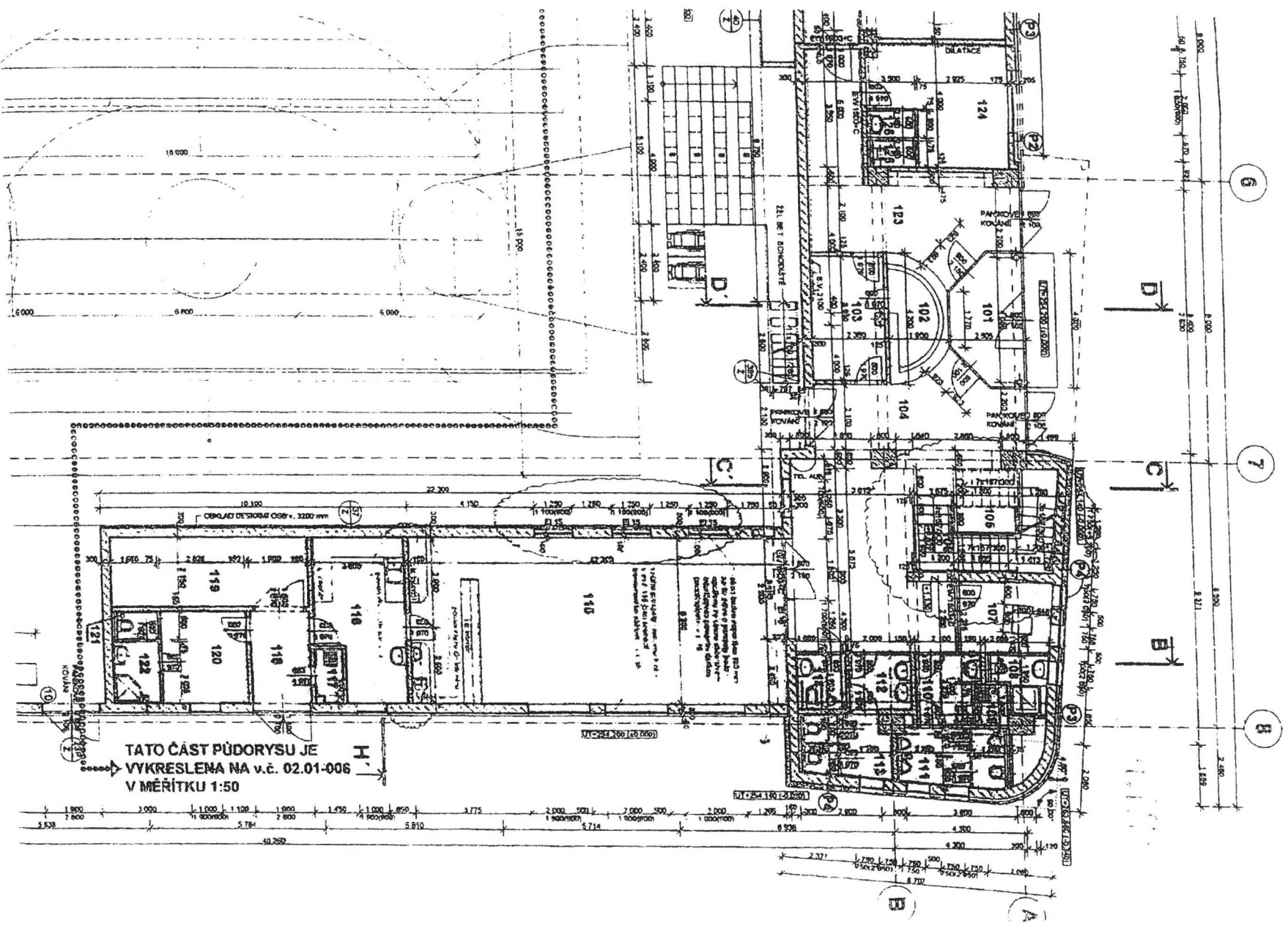
Místo:

**Bc. Martin Bednář**  
starosta obvodu

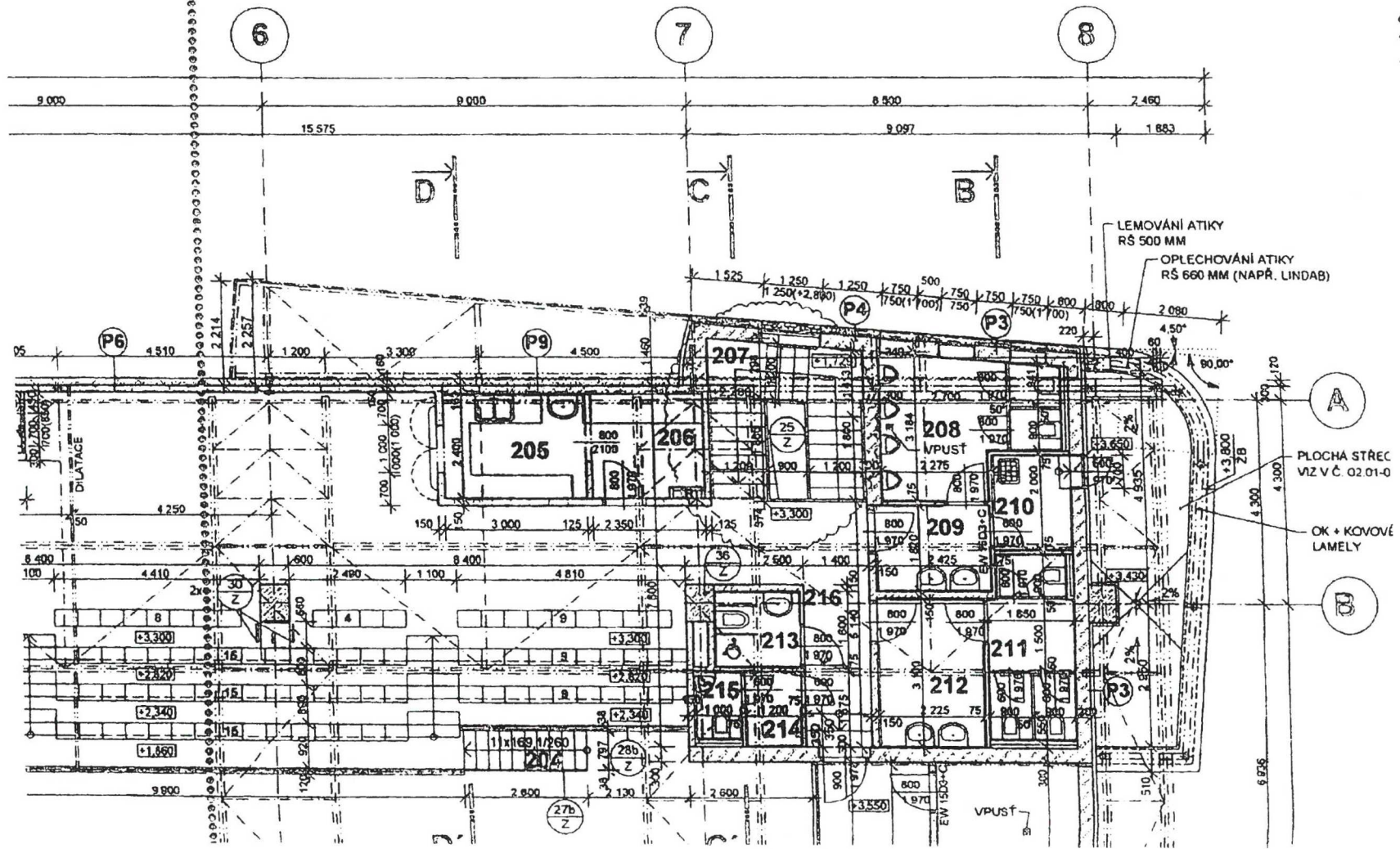
**Leopold Duďa**



Príloha č. 1



TATO ČÁST PŮDORYSU JE VYKRESLENA  
NA v.č. 02.01-008 V MĚŘITKU 1:50



priloha 2.1

## VÝPOČTOVÝ LIST

Objekt: Horní 287/81, Ostrava – Dubina

č. místnosti dle PD	označení místnosti	výměra (m <sup>2</sup> )
109	Výlevka	1,43
110	Předsíň WC muži	4,36
111	WC muži	6,62
112	Předsíň WC ženy	3,60
113	WC ženy	5,68
114	WC invalidé	2,83
115	Občerstvení	64,66
116	Zázemí občerstvení	14,07
117	Úklid	1,54
118	Manipulace - chodba	6,16
119	Sklad	13,97
120	Šatna zaměstnanců	8,47
121	WC zaměstnanců	1,40
122	Umývárna zaměstnanců	3,08
205	Kiosek	6,68
206	Kiosek - zázemí	5,33
214	Předsíň WC - kiosek	1,89
215	WC - kiosek	1,58
Celkem		153,35



## PLATEBNÍ KALENDÁŘ – ROZPIS ZÁLOH NA ROK 2017

k nájemní smlouvě č. 197/17/OBH ve znění pozdějších změn

### PRONAJÍMATEL:

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

### Městský obvod Ostrava-Jih

Horní 791/3  
700 30 Ostrava-Hrabůvka

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451

Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.  
Č.úctu: 19-1520761/0100

Evidenční číslo dokladu:  
Datum vystavení dokladu:

### NÁJEMCE:

Leopold Duda



adresa nebytového prostoru: Horní 287/81

IČ: 06205305  
DIČ:

forma úhrady: bankovním převodem

započitatelná vytápěná podl. plocha (v m<sup>2</sup>):  
podlahová plocha s dodávkou TUV (v m<sup>2</sup>):

Variabilní symbol nájemce: 7390460620

OBDOBÍ rok 2017	záloha na vytápění	záloha na dodávku TUV	CELKEM	Datum splatnosti
III. čtvrtletí	2 750,00 Kč	1 000,00 Kč	3 750,00 Kč	15.09.2017
IV. čtvrtletí	2 750,00 Kč	1 000,00 Kč	3 750,00 Kč	15.12.2017

Vyhotovil: Ing. Michaela Podhorská

Příkazce operace: Mgr. Soňa Cingrová  
pověřena zastupováním  
vedoucího odboru bytového a ostatního hospodářství

Převzal: ..... dne .....

#### Příloha č. 4 - Věcné vymezení drobných oprav

Drobné opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, které jsou součástí pronajatého prostoru a ve vlastnictví pronajímatele:

- a) lokální opravy jednotlivých vrchních částí podlah, lokální opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy a výměny zámků, kování, klik oken a dveří
- c) lokální opravy rolet a žaluzií,
- d) výměny elektrických koncových zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, tlačítek domácích telefonů a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, krytů světel. Netýká se zařízení elektronického zabezpečovacího systému a elektrické požární signalizace, které jsou v majetku pronajímatele.
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy baterií, výtokových ventilů, splachovačů, pisoárů, opravy ventilů ústředního vytápění - týká se výměny těsnění, případně výměny dílčích částí zařizovacích předmětů. Opravy odpadů v prostoru zajišťuje nájemce, opravy odpadů ve zdi zajišťuje pronajímatel.
- f) u zařízení pro vytápění a ohřev vody – plynové, elektrické kotle, kamna na plyn a elektřinu, ohřívače vody na plyn a elektřinu - je nájemce povinen provádět pravidelné servisní prohlídky a opravy odbornou servisní firmou. V případě nutnosti výměny komponentů nebo dílů uvedených zařízení, zajistí toto pronajímatel na základě písemného doporučení servisního technika.
- g) u zařízení vzduchotechniky a klimatizace je nájemce povinen provádět pravidelný servis a údržbu zařízení včetně zajišťování oprav v rozsahu výměny filtrů, doplnění chladiva a zajištění provádění odborných prohlídek, pokud nedojde k jiné dohodě s nájemcem. V případě výskytu jiné závady na zařízení je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit pronajímateli (pokud se toto zařízení nachází v objektu).
- h) čištění lapáků tuků včetně zajišťování odběrů vzorku odpadních vod vypouštěných do kanalizace v souladu s provozním řádem lapáku tuku (pokud se toto zařízení nachází v objektu). Jedno vyhotovení rozboru odpadních vod bude zasíláno na vědomí odboru bytového a ostatního hospodářství.
- i) nájemce zajišťuje malování pronajatých prostor.
- j) nájemce zajišťuje zasklívání oken, dveří a výkladců v případě mechanického poškození.
- k) u nouzového osvětlení je nájemce povinen provádět měsíční kontroly nouzového osvětlení včetně zápisu do deníku nouzového osvětlení (pokud se toto zařízení nachází v objektu).

MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

Toto potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv bylo automaticky vygenerováno informačním systémem registru smluv ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a slouží k potvrzení skutečnosti, že níže specifikovaná smlouva byla v registru smluv v daný okamžik uveřejněna.

Informace o zápisu:

ID smlouvy:	2478966
ID verze:	2669850
Číslo verze:	1
Datum a čas zveřejnění:	25.07.2017 11:35:24
Zveřejňující subjekt:	Městský obvod Ostrava-Jih (2s3brdz)
ID návazné smlouvy:	
Email pro zaslání potvrzení:	jana.holubova@ovajih.cz

Publikující smluvní strana:

3


Název subjektu:	Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih
IČO:	00845451
Datová schránka:	2s3brdz
Adresa:	Horní 791/3, 700 30, Ostrava-Hrabůvka
Útvar / Odbor / Org. složka:	
Plátce / příjemce:	Příjemce

Smlouva:

Textové označení:	Nájemní smlouva S/0781/2017/OBH na pronájem prostor na ul. Horní 287/81, OV
Datum uzavření:	24.07.2017
Číslo smlouvy / č. jednací:	S/0781/2017/OBH
Podpisující osoba:	
Hodnota bez DPH:	613 400,00 CZK
Hodnota vč. DPH:	



Smluvní strany:

Název:	Leopold Duda
IČO:	06205305
Datová schránka:	
Adresa:	
Útvar / Odbor / Org. složka:	
Plátce / příjemce:	Plátce

Přílohy:

S\_0781\_2017\_OBH\_Priloha\_4.pdf  
261 98 kB, 25.07.2017 11:36:36  
ba4c82cc8ad15b098b2823c9783b1f97d208004c49c2bb094cfd8d3c8adf42b0

S\_0781\_2017\_OBH\_Priloha\_3.pdf  
137.85 kB, 25.07.2017 11:36:36  
350e8b50d8e38ed02a99608f0d39313159ee0f2be381f9dd90d310716810a1cd

S\_0781\_2017\_OBH\_Priloha\_1\_2.pdf  
427.64 kB, 25.07.2017 11:36:36  
5fa8536ecc400191c69856d91f7abc9f1557c30c55233c36a8ffc4569e8cdad9

S\_0781\_2017\_OBH\_Priloha\_2.pdf  
126.46 kB, 25.07.2017 11:36:37  
18c24edfd2bba4c65c672eeb26d8591439d541c8ba9b69c59bb59818013a2eec

S\_0781\_2017\_OBH\_Priloha\_1\_1.pdf  
492.59 kB, 25.07.2017 11:36:37  
06a004a93441ba5c52357f6d1e631328ec12aaabf4e9b6a2fc1d04303352c80

S\_0781\_2017\_OBH.pdf  
186.75 kB, 25.07.2017 11:36:37  
c2b00ccaca30629e8402be96f1079d217e6753eba9022daa6e382f88f3addf30

Adresa záznamu:

<https://smlouvy.gov.cz/smlouva/2669850>

	<b>15. schůze rady městského obvodu</b>	Dne 18.04.2019
Složka <b>MS4</b>		Materiál pro RMOB č. OBH/RMOB/0103/19
předkládá:	<b>Markéta Langrová</b> místostarostka	
zodpovídá:	<b>Ing. Blanka Jalovíková</b> vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství	
zpracoval:	<b>Ing. Ivana Habrová</b> referent pro ekonomiku NP	

**Věc:** Výpověď nájemní smlouvy prostoru v objektu Sportovního centra Dubina, na ulici Horní 278/81, Ostrava-Dubina, zveřejnění záměru

**Obsah:** Důvodová zpráva

**Návrh usnesení:**

**Rada městského obvodu**

(č. usnesení)  
0754/RMOB-JIH/1822/15

(zn. předkl.)  
OBH

**1) rozhodla**

o zveřejnění záměru na pacht budovy Sportovního centra Dubina č. p. 287, která je součástí pozemku p.č. 71/142 v k. ú. Dubina u Ostravy, adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, o celkové výměře 3438,56 m<sup>2</sup>, včetně inventáře budovy, na dobu určitou od 01.08.2019 do 31.07.2020 s možností prolongace, za účelem provozování kolektivních míčových her a tenisu bez reprodukování hudby včetně možnosti provozování baru, s podmínkou zajištění provozní doby v době denní do 22.00 hodin, bez určení minimální výše pachtovného, dle důvodové zprávy

**2) rozhodla**

vypovědět Leopoldu Dudovi, IČO 06205305, [REDAKCE] nájemní smlouvu č.197/17/OBH (agendové č. S/0781/2017/OBH) ze dne 24.07.2017, ve znění dodatku, na pronájem prostoru sloužícího podnikání v objektu č. p. 287, který je součástí pozemku p.č. 71/142 v k. ú. Dubina u Ostravy, adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, dle sjednaných podmínek a učinit kroky k vyklizení prostoru, dle důvodové zprávy

**3) ukládá**

odboru bytového a ostatního hospodářství zajistit plnění dle bodu 2 tohoto usnesení

Vyřizuje Ing. Blanka Jalovíková,  
vedoucí odboru bytového a ostatního hospodářství

T: 30.04.2019

Projednáno s: Odbor právní,  
OPR

V Ostravě dne 24.04.2019



## **Důvodová zpráva**

### **Věc**

Výpověď nájemní smlouvy prostoru v objektu Sportovního centra Dubina, na ulici Horní 278/81, Ostrava-Dubina, zveřejnění záměru

### **Žadatel**

Odbor bytového a ostatního hospodářství

### **Informace**

Budova Sportovního centra Dubina o celkové výměře 3438,56 m<sup>2</sup>, která je součástí pozemku p.č. 71/142 v k. ú. Dubina u Ostravy

- prostor o výměře 3285,21 m<sup>2</sup> je spravován na základě příkazní smlouvy ze dne 03.05.2018 společností FMIB, s.r.o., IČO 25908898, se sídlem Moravská 758/95, Ostrava-Hrabůvka
- prostor o výměře 153,35 m<sup>2</sup> má pronajat Leopold Duda, IČO 06205305, [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č.197/17/OBH ze dne 24.07.2017, ve znění dodatku, na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou, s výší nájemného 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok, za účelem provozování občerstvení. U nájemce není evidován dluh na nájemném a službách spojených s užíváním prostoru.

Na základě rozhodnutí RMOB č. usnesení 0283/RMOB-JIH/1822/7 ze dne 24.01.2019 byl na úřední desce ÚMOB Ostrava-Jih v období od 04.02.2019 do 20.02.2019 zveřejněn záměr na pronájem prostor o výměře 3285,21 m<sup>2</sup>, na dobu určitou od 01.07.2019 do 30.06.2020 z důvodu technického stavu budovy, s možností prolongace, s tříměsíční výpovědní dobou, za účelem provozování kolektivních míčových her a tenisu v době denní bez reprodukování hudby, s podmínkou zajištění provozní doby od 06.00 do 22.00 hodin, bez určení minimální výše nájemného.

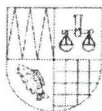
### **Stanoviska výborů/komisí/jiných odborů, samostatných odd.**

Odbor právní však při posouzení povahy smluvního ujednání v závislosti na způsobu užívání budovy a na hospodářském účelu tohoto závazku shledal jako vhodnější jiný typ smluvního vztahu, a to pacht. S ohledem na vysoké náklady, které jsou spojeny s údržbou a provozováním budovy a s ohledem na požadavek zajištění denní provozní doby lze předpokládat, že budoucí uživatel bude užívat přenechávanou věc nikoli pouze pro sebe, jak by tomu bylo v případě nájemní smlouvy, ale zejména za účelem úplatného provozování sportovní haly pro veřejnost za „vstupné“, tzn., bude brát z přenechávané věci užítky ve formě výnosu z věci, což je charakteristickým rysem pachtovního vztahu.

Za účelem narovnání dosavadních smluvních vztahů je nezbytné ukončit současný nájemní vztah a zveřejnit záměr na propachtování budovy jako celku.

### **Stanovisko odboru**

Odbor bytového a ostatního hospodářství předkládá RMOB k rozhodnutí návrh usnesení.



## Oznámení o záměru na pacht prostor

Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih, oznamuje záměr na pacht prostor:

**katastrální území:** Dubina u Ostravy

**vlastník:** Statutární město Ostrava, na základě OZV č. 14/2013, Statut města Ostravy, svěřeno městskému obvodu Ostrava-Jih

**druh nemovitosti:** budova sportovního centra Dubina, objekt občanské vybavenosti, o výměře 3438,56 m<sup>2</sup>, č. p. 287, který je součástí pozemku p. č. 71/142, adresní místo Horní 287/81, Ostrava-Dubina, včetně inventáře budovy

**výše min. pachtovného:** bez určení minimální výše pachtovného

**účel pachtu:** provozování kolektivních míčových her a tenisu bez reprodukované hudby včetně možnosti provozování baru, s podmínkou zajištění provozní doby v době denní do 22.00 hodin

**doba pachtu:** určitá od 01.08.2019 do 31.07.2020 s možností prolongace

O zveřejnění záměru na pacht uvedeného prostoru rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih svým usnesením č. 0754/RMOB-JIH/1822/15 dne 18.04.2019. Oznámení je zveřejněno v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a OZV města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Záměr obce prodat, směnít nebo darovat nemovitý majetek, pronajmout jej nebo poskytnout jako výpůjčku obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.

K tomuto záměru se lze vyjádřit nebo podat jiné nabídky písemně na Úřad městského obvodu Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka po dobu zveřejnění na úřední desce. Informace podá odbor bytového a ostatního hospodářství, budova D, přízemí, číslo kanceláře D 023, Ing. Ivana Habrová, tel. číslo 599430329, e-mail: ivana.habrova@ovajih.cz.

Nabídky doručené po stanoveném termínu nemusí být zohledněny.

Městský obvod Ostrava-Jih si vyhrazuje právo odchýlit se od uvedených podmínek.

**Bc. Martin Bednář v.r.**  
starosta

