



Statutární město Ostrava – Jih		
EVIDENČNÍ ČÍSLO		
15	1357	014
poř. číslo	list. č. 15	list. č. 15

č. 7/014/402/15/Dzi

Nájemní smlouva

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

Smluvní strany:

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

Městský obvod Ostrava-Jih,
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený starostou městského obvodu Bc. Martinem Bednářem
bankovní spojení: 19-1520761/0100 u Komerční banky, a.s., pobočka Ostrava
var. symbol: 8520404903

po dobu nepřítomnosti zastoupen
Věrou Válkovou
mistostarostkou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

Miroslav Višňák,
sídlo: J. Maluchy 25/2, 700 30 Ostrava - Dubina
IČ: 42974267

dále jen „nájemce“

čl. I

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku parc.č. 76/1 ostatní plocha, jiná plocha v k.ú. Dubina u Ostravy, ul. J. Maluchy. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 109, pro obec Ostrava, okres Ostrava - město a katastrální území Dubina u Ostravy. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Ostrava - Jih tento pozemek svěřen.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 76/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m² v k.ú. Dubina u Ostravy, obec Ostrava (dále též jen „předmět nájmu“). Pronajímaná část pozemku je vyznačena ve snímku katastrální mapy (příloha č. 1), která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat výhradně jen pro dohodnutý účel, kterým je umístění a provozování restaurační zahrádky.
4. Restauráční zahrádkou se pro účely této smlouvy rozumí místo mimo kolaudovanou provozovnu, na kterém se uskutečňuje prodej v rámci živnosti „hostinská činnost“ popř. jiných živností, v jejichž rámci lze připravovat a prodávat pokrmy a nápoje k bezprostřední spotřebě v provozovně, které funkčně souvisí s provozovnou určenou k tomuto účelu kolaudačním rozhodnutím podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

5. Nájemce je oprávněn umístit a provozovat zahrádku u restauračního zařízení na předmětu nájmu celoročně. Jestliže se nájemce rozhodne provozovat restaurační zahrádku jen po část roku, nezakládá mu toto jeho rozhodnutí nárok na slevu ze sjednaného nájemného.

čl. II.

Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou.
2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouva může být vypovězena kteroukoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu.
4. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne následujícího po dni, co byla druhé smluvní straně výpověď doručena nebo měla možnost se s touto výpovědí seznámit.

čl. III.

Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 10 Kč/m²/rok
50 m² x 10 Kč = 500 Kč/rok (slovy: Pětsetkorunčeských)
2. Nájemné je splatné jednou ročně – vždy k 15. květnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájemné je splatné převodem na účet pronajímatele č. 8010-1520761/100, VS 8520400903 u Komerční banky, a.s., popř. v hotovosti na pokladně pronajímatele.
3. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, je splatná do 30-ti dnů od data uzavření smlouvy na bankovní účet pronajímatele uvedený v bodě 2 tohoto článku této smlouvy.
4. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, je pronajímatel povinen vrátit přeplatek nájemného na účet nájemce do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.
5. Nájemné za předmět nájmu je dle ustanovení § 56a odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeným plněním od DPH.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájemného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájemné je účinné zpětně od 1. ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna. Nájemné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájemným na období, než dojde k další úpravě. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
7. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnajícímu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příště splatného nájemného.
8. Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.

čl. IV.
Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu jen k účelu vymezenému v této smlouvě;
- b) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady, které podstatně brání řádnému užívání předmětu nájmu;
- c) stavební a stavebně-technické úpravy provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Souhlas pronajímatele se stavebními úpravami nenahrazuje rozhodnutí příslušných orgánů, pokud by jich bylo třeba k prováděným úpravám podle zvláštních předpisů;
- d) udržovat převzatý předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání po celou dobu trvání nájmu a provádět vlastním nákladem údržbu, čistotu a pořádek, včetně odklizení sněhu; i v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu
- e) není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo umožnit jeho užívání třetí osobě či osobám;
- f) odpovídá za veškeré škody na předmětu nájmu;
- g) vyklidit předmět nájmu nebo jeho část v případě mimořádných událostí např. havárie inženýrských sítí apod. nebo na základě rozhodnutí pronajímatele provést opravu, úpravu či rekonstrukci předmětu nájmu nebo jeho části na nezbytně nutnou dobu. Pronajímatel je povinen informovat nájemce nejméně 14 dní před plánovanou opravou, údržbou nebo rekonstrukcí, že má předmět nájmu nebo jeho část vyklidit;
- h) nájemce je oprávněn po ukončení denní provozní doby restaurační zahrádky uvedené v čl. V. odst. 2. této smlouvy ponechat její příslušenství uvedené v čl. V. odst. 4. této smlouvy na předmětu nájmu.
- i) ke dni skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl pronajat před započítáním nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

čl. V.
Stanovení podmínek pro provozování restaurační zahrádky

1. „Restaurační zahrádka“ bude umístěna pouze v zeleni (travnatá plocha) před budovou, v níž žadatel provozuje provozovnu s hostinskou činností podle zvláštních právních předpisů.
2. Maximální doba provozu „restaurační zahrádky“ bude od 8.00 hod. do **22.00 hod.**
3. „Restaurační zahrádka“ bude v půdorysně ucelené ploše, v níž bude zahrnuta plocha pro zařízení, obsluhu a pohyb zákazníků.
4. „Restaurační zahrádka“ bude vybavena pouze 8 sety dřevěných stolů s lavicemi, pergolou, markýzou, prkennou rozebiratelnou podlahou, dřevěnou výplní stěny pergoly do výše cca 1m.
5. „Restaurační zahrádka“ bude zabezpečena tak, aby nebyla narušena přirozená vodící linie nebo bude vytvořena vodící linie umělá pro chodce dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

6. Provozování grilovacích a jiných výrobních zařízení mimo strojů a zařízení na výrobu zmrzliny a nápojů není na ploše „restaurační zahrádky“ umožněno.
7. „Restaurační zahrádka“ musí být umístěna tak, aby žádnou svou součástí neohrožovala plynulost a bezpečnost silničního provozu, aby byl zabezpečen bezpečný a bezkolizní průchod chodců a aby nebránila provádění údržby zpevněných ploch na přilehlém chodníku nebo ostatním navazujícím veřejném prostranství.
8. Při instalaci zařízení a součástí „restaurační zahrádky“ není povolen zásah do povrchu chodníku a souvisejících zpevněných ploch a nesmí dojít k jakémukoliv poškození povrchu pozemní komunikace ani jiných zařízení a součástí pozemních komunikací včetně silniční zeleně s tím, že jakékoliv jejich poškození je provozovatel (nájemce) povinen uvést do původního stavu neprodleně na své náklady a toto poškození a opravu správci pozemní komunikace ihned oznámit.
9. Na ploše restaurační zahrádky je zakázáno provozovat jakékoliv živé hudební či jiné vystoupení a dále je zakázáno na plochu restaurační zahrádky umísťovat jakékoli zařízení sloužící k produkci reprodukované hudby.
10. Bude-li restaurační zahrádka provozována na místní komunikaci, je nájemce povinen opatřit si povolení silničního správního úřadu k jejímu umístění a provozování. Pro tyto účely tato nájemní smlouva nahrazuje souhlas vlastníka pozemní komunikace se zvláštním užitím místní komunikace, a to vždy na dobu jednoho roku. Před koncem této roční je nájemce povinen, v případě, že chce dále užívat místní komunikaci, požádat silniční správní úřad o opětovné vydání povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace, přičemž souhlas vlastníka pozemní komunikace s jejím užitím je udělen touto smlouvou opět na dobu jednoho roku. V případě, že nájemní vztah upravený touto smlouvou zanikne, lhotejno z jakého důvodu, zaniká ke dni jeho zániku i souhlas vlastníka pozemní komunikace.

čl. VI.

Ustanovení přechodná a závěrečná

1. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že uzavřením této smlouvy není nahrazena povinnost k úhradě poplatku za užívání veřejného prostranství podle zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů.
2. Dodržování podmínek stanovených touto smlouvou bude za pronajímatele zajišťovat odbor dopravy a komunálních služeb.
3. Veškeré dodatky této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a **účinnosti dnem 1.1.2016.**
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či lehkomyšlnosti a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. VII.
Doložka platnosti právního jednání

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

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih pronajmout předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1607/41 ze dne 22.10.2015.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 5.11.2015 do 23.11.2015.
3. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 1914/49 ze dne 15.12.2015.

Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostravy, městského obvodu Ostrava-Jih <http://www.ovajih.cz> anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených Statutárním městem Ostrava, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech případných příloh a dodatků. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

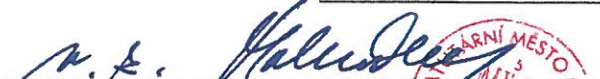
Přílohy:

- snímek katastrální mapy
- předávací protokol

Za pronajímatele

Datum: 29-12-2015

Místo: Ostrava-Hrabůvka


Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu

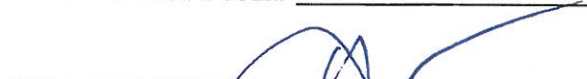
po dobu nepřítomnosti zastoupen
Věrou Válkovou
mistostarostkou



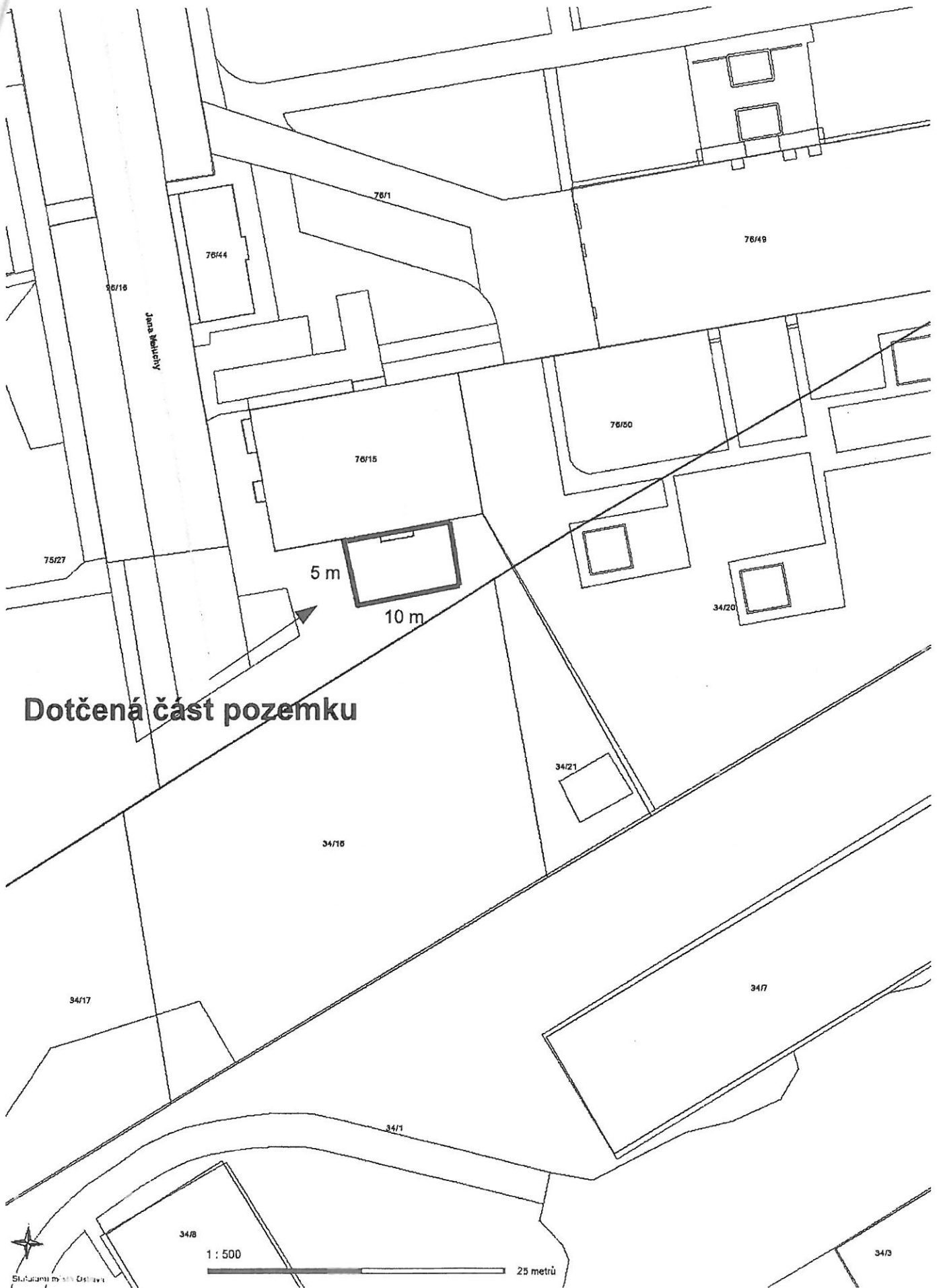
Za nájemce

Datum: 29.12.2015

Místo: Ostrava-Dubina


Miroslav Višňák

7 st.



Dotčená část pozemku



1 : 500
25 metrů