

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih		1	
AGENDOVÉ ČÍSLO			
5	733	16	OMJ
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Nájemní smlouva č. 7/014/132/16/Ur.

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: 8010-1520761/0100, Komerční banka, a.s., VS 8520404932

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

PEEMORE OVA, s.r.o.
IČ: 293 90 095
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 38352
se sídlem Ostrava – Proskovice, U Zvonice 6/1, PSČ 72400
zastoupená jednatelem společnosti **Monikou Suchánkovou**

dále jen „nájemce“

Obsah smlouvy

čl. I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.p.č. 783/15 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Zábřeh nad Odrou, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 3152. 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 p.p.č. 783/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o **výměře 32 m²** v k.ú. Zábřeh nad Odrou, 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 **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. III. Doba nájmu a ukončení nájmu

1. Nájem počíná dnem uzavření smlouvy a sjednává se na dobu neurčitou s jednoměsíční 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 začne běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevratitelné právní domněnce, dle které se písemnost považuje za doručenou, byla-li doručována poštou na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě o nájmu pozemku nebo nájemci 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.

čl. IV. Výše nájemného a způsob placení

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta takto:
32 m² x 10,- Kč/m²/rok = 320,- Kč r o č n ě (slovy Třistadvacetkorunčeských).
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. **8010-1520761/0100, VS 8520404932** u Komerční banky, a.s., popř. v hotovosti v 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 nájemního na účet nájemce do 30 dnů od ukončení nájemní smlouvy.
5. Nájemné za předmět nájmu je dle ust. § 56a, odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty plněním, osvobozeným od DPH.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájemného v souvislosti s inflací – zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, který 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, rovnajícimu se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.
8. Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.

čl. V. 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. VI. odst. 2. této smlouvy ponechat její příslušenství uvedené v čl. VI. 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. VI. Stanovení podmínek pro provozování restaurační zahrádky

1. „Restaurační zahrádka“ bude umístěna pouze na přilehlé místní komunikaci (na chodníku) před budovou, v níž žadatel provozuje provozovnu s hostinskou činností podle zvláštních právních předpisů.

2. Maximální doba provozu „restaurační zahrádka“ bude od 8.00 hod. do 22.00 hod.
3. „Restaurační zahrádka“ bude v půdorysně ucelené ploše vymezené dřevěným laťkovým oplocením, v níž bude zahrnuta plocha pro zařízení, obsluhu a pohyb zákazníků.
4. „Restaurační zahrádka“ bude vybavena dřevěnými stoly s lavicemi spojenými železnou konstrukcí, které nesmí být pevně spojeny s povrchem pozemní komunikace. Zahrádka bude zastíněna slunečníky.
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. Bude zachována bezpečná a bezbariérová průchodnost chodníku nebo jiné navazující plochy pro pěší podélně mimo vymezenou plochu „restaurační zahrádka“ v šířce min. 1,5 m.
7. Provozování grilovacích a jiných výrobních zařízení mimo strojů a zařízení na výrobu zmrzliny a nápojů není na ploše „restaurační zahrádka“ umožněno.
8. „Restaurační zahrádka“ musí být umístěna tak, aby byl zabezpečen bezpečný a bezkolizní průchod chodců a aby nebránila provádění údržby přilehlých zpevněných ploch nebo ostatním navazujícím veřejném prostranství.
9. Při instalaci zařízení a součástí „restaurační zahrádka“ není povolen zásah do povrchu souvisejících zpevněných ploch.
10. Na ploše restaurační zahrádka je zakázáno provozovat jakékoliv živé hudební či jiné vystoupení a dále je zakázáno na plochu restaurační zahrádka umísťovat jakékoli zařízení sloužící k produkci reprodukované hudby.

čl. VII. 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 účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
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. VIII. 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. 2458/63 ze dne 7.4.2016.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve zněních pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 21.4.2016 do 9.5.2016.
3. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením 2906/72 ze dne 16.6.2016.

čl. IX. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih 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: situační snímek
předávací protokol

Pronajímatel

Datum: 12 -07- 2016

Místo: Ostrava-Hrabůvka



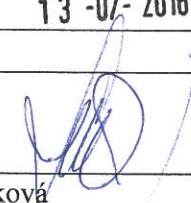
Bc. Martin Bednář
starosta městského obvodu



Nájemce

Datum: 13 -07- 2016

Místo: _____



Monika Suchánková
jednatelka společnosti

783/74

783/73

783/84

6515

Kotlářova

dotčená část pozemku
p.p.č. 783/15

783/15

- 8 m -

4 m

1236/6

3073

1236/3

3074



PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih
IČ: 00845451, se sídlem Horní 791/3, Ostrava-Hrabůvka

a

Přejímající:

PEEMORE OVA, s.r.o.

IČ: 293 90 095

se sídlem Ostrava – Proskovice, U Zvonice 6/1, PSČ 72400
zastoupená jednatelem společnosti **Monikou Suchánkovou**

Předmět předání:

část pozemku p.p.č. 783/15 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 32 m² v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Výškovická, předávaná za účelem provozování restaurační zahrádky.

Stav pozemku:

Dnešním dnem byl pozemek předán v řádném stavu způsobilém ke sjednanému užívání.

Za předávajícího

Místo: Ostrava

Datum:



13 -07- 2016

Za přejímajícího

Místo: Ostrava

Datum:

13 -07- 2016

