

Statutární město Ostrava, městský obvod Ostrava-Jih		2	
AGENDOVÉ ČÍSLO			
↓	493	16	OMJ
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

## Smlouva o nájmu pozemku č. 7/014/69/16/Ulr.

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 8520404909

IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

**Passion-hry s.r.o.**  
IČ: 619 43 584  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 12284  
se sídlem Rostislavova 1333/15, Vítkovice, 703 00 Ostrava  
zastoupená Ivo Novákem, jednatelem společnosti

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. 654/26 ostatní plocha, zeleň 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. 654/26 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 148 m<sup>2</sup> 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 restauračních zahrádek o výměře 60 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup> a umístění hracích prvků pro děti** (1 ks plastové pískoviště a 1 ks plastová klouzačka) **na části pozemku o výměře 50 m<sup>2</sup>**.
4. Restauracní 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 účinnosti této 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 nevyvratitelné 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:  
**148 m<sup>2</sup> x 10,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 1.480,- Kč r o č n ě** (slovy Jedentisícčtyřistaosmdesátkorunčeských).
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 8520404909** 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, rovnajícímu 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 započítím nájmu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

## čl. VI. Stanovení podmínek pro provozování restaurační zahrádky

1. „Restaurační zahrádky“ budou umístěny pouze na dvou dřevěných terasách instalovaných v zeleni před budovou, v níž žadatel provozuje provozovnu s hostinskou činností podle zvláštních právních předpisů. Hrací prvky pro děti budou umístěny pouze na vymezené zpevněné ploše vedle budovy, v níž žadatel provozuje provozovnu s hostinskou činností podle zvláštních právních předpisů.
2. Maximální doba provozu „restauračních zahrádek“ bude od 8.00 hod. do 22.00 hod.
3. „Restaurační zahrádky“ budou v půdorysně ucelené ploše, tj. dvě dřevěné terasy vymezené železnými konstrukcemi s dřevěným laťkovým oplocením, v nichž bude zahrnuta plocha pro zařízení, obsluhu a pohyb zákazníků.
4. „Restaurační zahrádky“ budou vybaveny pouze stoly a lavicemi. Nad prostorem restauračních zahrádek jsou umístěny kotvené markýzy, které jsou součástí železných konstrukcí oplocení zahrádek.
5. „Restaurační zahrádka“ a hrací prvky pro děti budou zabezpečeny 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 zahrádky“ a hracích prvků pro děti 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 zahrádky“ umožněno.
8. „Restaurační zahrádka“ a hrací prvky pro děti musí být umístěny tak, aby žádnou svou součástí neohrožovali plynulost a bezpečnost silničního provozu, aby byl zabezpečen bezpečný a bezkolizní průchod chodců a aby nebránili provádění údržby zpevněných ploch na přilehlém chodníku nebo ostatním navazujícím veřejném prostranství.
9. Při instalaci zařízení a součástí „restaurační zahrádky“ a hracích prvků pro děti 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.
10. 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 reprodukováné hudby.



11. Nájemce plně zodpovídá za umístění herní prvky, tj. 1 ks plastové pískoviště a 1 ks plastová klouzačka, na předmětu nájmu. Nájemce je povinen vlastním nákladem provádět pravidelnou údržbu herních prvků v rozsahu stanoveném revizní zprávou a zjištěné závady neprodleně odstranit. Herní prvek nesmí ohrozit život a zdraví osob. Nájemce je povinen provozovat herní prvky na předmětu nájmu v souladu s platnou legislativou, zejména zák.č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a s ním souvisejícími předpisy.

## 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 platnosti a 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. 2154/56 ze dne 11.2.2016.
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 23.2.2016 do 10.3.2016.
3. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava – Jih usnesením č. 2605/65 ze dne 2.5.2016.

## čl. IX. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany výslovně souhlasí se zveřejněním celého textu této smlouvy na oficiálních webových stránkách statutárního města Ostrava, městského obvodu Ostrava-Jih [www.ovajih.cz](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: situační snímek  
předávací protokol

## Pronajímatel

Datum: 16 -05- 2016

Místo: Ostrava-Hrabůvka



Bc. Martin Bednář  
starosta městského obvodu

## Nájemce

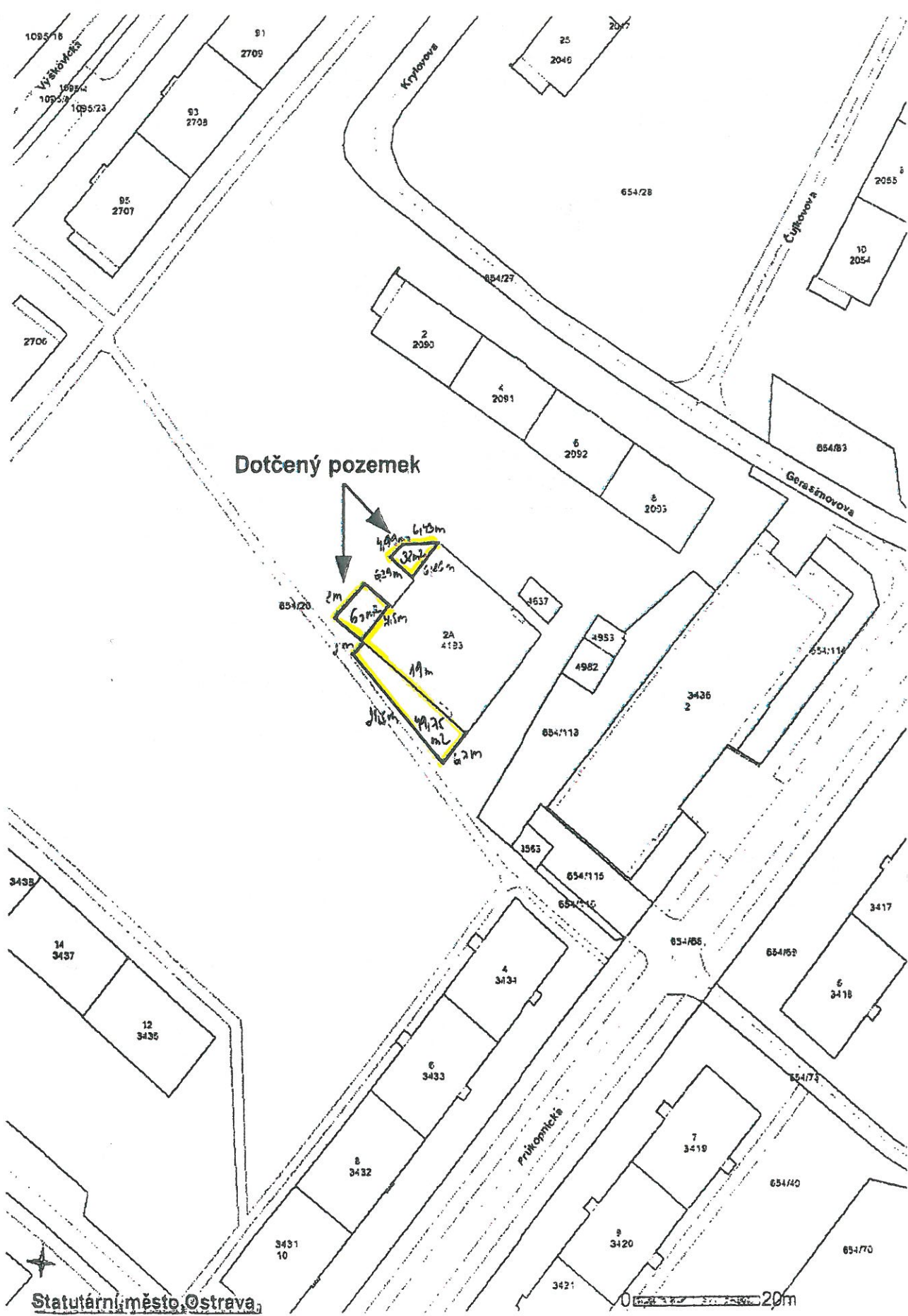
18 -05- 2016

Datum: \_\_\_\_\_

Místo: \_\_\_\_\_

Ivo Novák  
jednatel společnosti





**Dotčený pozemek**

## PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

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

a

Přejímající:

Passion-hry s.r.o.  
IČ 61943584  
se sídlem Rostislavova 1333/15, Vítkovice, 703 00 Ostrava,

Předmět předání:

části pozemku p.p.č. 654/26 ostatní plocha, zeleň o celkové výměře 148 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, ul. Průkopnická, předávané za účelem provozování dvou restauračních zahrádek o výměře 60 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup> a za účelem umístění hracích prvků pro děti na části pozemku o výměře 50 m<sup>2</sup>.

*Pozemek byl předán dnešním dnem v řádném  
stavu spisovatelem ke zjednanému účelu!*

Za předávajícího

Místo: Ostrava

18 -05- 2016

Datum:



Za přejímajícího

Místo: Ostrava

18 -05- 2016

Datum:

