

7/2018

Úřad městského obvodu Slezská Ostrava odbor vnitřních věcí	Č. dop. 4
Došlo: 03-01-2018	Zprac. 10
Čj.: 10/192	Ukl. zn. 13/1
Přílohy: 1/6	

V15

Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 138/35,
Slezská Ostrava, 710 16 Ostrava
prostřednictvím datové schránky

Ve Frýdku-Místku dne 14. 12. 2017

Žádost o poskytnutí informací

Dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o zpřístupnění následujících informací a to na základě jakého právního titulu užívala v období 06/2015 – 10/2015

Antošovice, jehož vlastníkem je Statutární město Ostrava a svěřenou správu vykonává Městský obvod Slezská Ostrava (adresa: ,

Dle informací, které mám k dispozici, se mělo jednat o výrobu a prodejnu koláčů ,

Dále Vás žádám o zaslání kopie právních titulů, na základě kterých vzniklo paní magistře užívací právo k předmětným stavbám, např. nájemní smlouva. 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.



Statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

Úřad městského obvodu Slezská Ostrava oblast vnitřních věcí	Č. dop. 3
Došlo: 11-01-2018	Zprac. 1
Čj. 11-01-2018	Ukl. zn. 11-01

Vaše značka:

Ze dne: 2018-01-03

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 2018-01-08

Odpověď na žádost o poskytnutí informace

Vážený pane

požádal jste o poskytnutí informace týkající se nájmu prostoru sloužícího podnikání
který se nachází ve stavbě, a to v budově (adresa místa:)
, která stojí na pozemku

konkrétně

Tento prostor měla pronajatý na základě „Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle §2302 a násl. zákona č.89/2012, občanský zákoník, v platném znění“ ze dne 31.3.2015 a „Dohody o změně závazku č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle § 2302 a násl. zákona č.89/2012, občanský zákoník, v platném znění č. ze dne 31.3.2015“. Nájem byl sjednán od 1.4.2015 na dobu neurčitou, za účelem zřízení prodejny potravin a smíšeného zboží a pekárny.

Paní ukončila nájem výpovědí, nájemní vztah skončil ke dni 1.9.2016, důvodem podání výpovědi bylo ukončení jejího podnikání.

Vzhledem k tomu, že při vyřízení Vaší žádosti o poskytnutí informací doručené dne 3.1.2018 nám vznikli pouze minimální náklady, nepožadujeme úhradu nákladů.

S pozdravem

vedoucí odboru majetkové správy

Příloha:

kopie smlouvy o nájmu prostoru služícího podnikání ze dne 31.3.2015
kopie dohody o změně závazku č. 1



MS/0291/15-N

S M L O U V A

o nájmu prostoru sloužícího podnikání
podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Pronajímatel:

Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava
se sídlem Těšínská 35, 710 16 Ostrava-Slezská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ 00845451

a

Nájemce:

bytem: I

místo podnikání: I

I

Živnostenské oprávnění bylo vydáno Magistrátem města Ostravy

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem stavby, a to budovy _____ na _____, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání prostor _____ nacházející se v nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy, tj. v domě _____

za účelem: zřízení prodejny potravin a smíšeného zboží a pekárny,
předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; Pekařství, cukrářství

(dále jen „*prostor sloužící podnikání*“).



3. Pronajímatel zajistí tyto služby nezbytné k užívání prostoru sloužícího podnikání: dodávku studené vody.

II.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, s účinností od 01.04.2015.
2. Prostor sloužící podnikání bude pronajímatelem předán nájemci na podkladě předávacího protokolu nejpozději v den podpisu této nájemní smlouvy.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného prostoru sloužícího podnikání. Svým podpisem potvrzuje, že prostor sloužící podnikání je způsobilý k řádnému užívání.

III.

Výše a způsob úhrady nájemného a služeb, splatnost

1. Cena nájmu se stanovuje *dohodou* obou smluvních stran na 1 430,- Kč měsíčně.
2. Smluvní strany se dohodly, že zálohy na služby spojené s užíváním prostoru (studená voda) budou činit 200,- Kč měsíčně.
3. Nájemné a záloha na služby budou hrazeny měsíčně ve **výši 1 630,- Kč** a jsou splatné vždy k 5. dni příslušného měsíce na účet:
4. Způsob rozúčtování dodávky studené vody:
 - 4.1 Nájemce se zavazuje hradit službu spojenou s užíváním prostoru sloužícího podnikání, a to formou měsíčních záloh a úhrady doplatků na základě zúčtování za kalendářní rok. Cena služby se sjednává ve výši stanovené rozhodnutím cenového orgánu a není-li cena služby regulována cenovým orgánem, do výše ceny obvyklé v daném místě a čase.
 - 4.2 Cena služby se stanovuje dohodou. Náklady na studenou vodu se rozúčtovávají podle směrných čísel roční spotřeby vody (příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění), nebo podle naměřených hodnot na vodoměru.
 - 4.3 Skutečná výše cen a zálohy na jednotlivé služby se zúčtují vždy za kalendářní rok nejpozději do 30. 4. následujícího roku. Zúčtování provede pronajímatel písemně a zašle jej nájemci, který je povinen uhradit nedoplatek za služby nejpozději do 3 měsíců po obdržení vyúčtování služeb.
5. Pronajímatel má právo v průběhu roku, tj. každoročně v průběhu trvání nájmu, zvýšit sjednanou výši nájemného dle oficiálních údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ), vyhlášených za uplynulý rok. Pro zvýšení nájemného je rozhodující index růstu spotřebitelských cen (ISC). Zvýšení nájemného bude účinné od prvního dne měsíce



následujícího po vyhlášení oficiálních údajů ve Věstníku ČSÚ. V případě, že oficiální údaje budou zveřejněny ČSÚ po 15. dni příslušného měsíce, zúčtuje pronajímatel nájemci zvýšení nájemného zpětně až v dalším následujícím měsíci. Pronajímatel novou výši zvýšeného nájemného nájemci sdělí.

IV.

Práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Povinnosti nájemce:

- 1.1 Nájemce je povinen neposkytovat do podnájmu či užívání předmět nájmu třetím osobám a neumožňovat třetím osobám jakoukoliv činnost v pronajatém prostoru sloužícím podnikání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 1.2 Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a počítat si tak, aby nedošlo ke škodě. Pokud bude na předmětu nájmu způsobena škoda, je nájemce povinen nahradit ji, v případě zavinění v plném rozsahu.
- 1.3 Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu prostoru sloužícího podnikání vlastním nákladem. Za běžnou údržbu se považuje: drobné opravy vnitřního vybavení a příslušenství pronajatého prostoru v hodnotě do výše 10 000,- Kč za náklad na jednu opravu, příp. výměnu. Náklady spojené s udržováním čistoty pronajatého prostoru sloužícího podnikání, s malováním a opravou omítek, čištěním a údržbou podlah a oken.
- 1.4 Nájemce je povinen dodržovat příslušná platná ustanovení bezpečnostních, hygienických, ekologických, požárních a ostatních právních předpisů a norem, vztahujících se k provozované činnosti.
- 1.5 Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost v prostoru sloužícím podnikání než je sjednaný účel nájmu (viz čl. I.).
- 1.6 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli kontrolu ke všem uvedeným ujednáním této smlouvy.

2. Práva nájemce:

- 2.1 Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 2.2 Nájemce je oprávněn provést změnu prostoru sloužícího podnikání jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změnu prostoru sloužícího podnikání bez souhlasu pronajímatele, uvede prostor sloužící podnikání do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

3. Povinnosti pronajímatele:

- 3.1 Pronajímatel je povinen seznámit nájemce s předmětem nájmu a způsobem užívání.

4. Práva pronajímatele:

- 4.1 Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na předmětu nájmu nebo v něm.



5. Dojde-li ke změně vlastnictví budovy, v níž se pronajatý prostor sloužící podnikání nachází, nebo pronajatého prostoru sloužícího podnikání ve vlastnictví podle zvláštního právního předpisu, není nájemce ani pronajímatel oprávněn z tohoto důvodu nájem vypovědět, pokud není dohodnuto jinak.

V.

Výpověď a výpovědní doba

1. Každá smluvní strana má právo tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu ve výpovědní době 3 měsíců.
2. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem v měsíci následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě, že ve výpovědní době dle čl. V. odst. 1 této smlouvy nájemce nevyklidí pronajatý prostor sloužící podnikání, souhlasí nájemce s vyklizením prostoru sloužícího podnikání pronajímatelem, a to na náklady a nebezpečí nájemce.
4. Právní jednání výpovědi se považuje za doručené dnem, kdy nájemce odmítne poštovní zásilku, resp. písemnou výpověď převzít, nebo posledním dnem úložní lhůty pošty, pokud zásilka nebude převzata v sídle či místě podnikání nájemce, zapsaném ve veřejném rejstříku, či příp. na adrese nájemce uvedené v záhlaví této smlouvy.

VI.

Zvláštní ujednání o odstoupení

1. Pronajímatel si vyhrazuje právo odstoupit od této smlouvy v případě, že nájemce neuhradí sjednané měsíční nájemné ve stanovené výši a lhůtě, a dopustil se tak jednání, které je v rozporu s ustanovením této smlouvy. Úkon odstoupení je účinný dnem doručení přípisu nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Společná ustanovení

1. Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi se budou přednostně řešit dohodou.
2. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:

Za pronajímatele:

Za nájemce:



VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti, které tato smlouva výslovně neupravuje, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně dalšími právními předpisy s ním souvisejícími.
2. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
O záměru obce pronajmout předmět této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 21.01.2015 svým usnesením č. 0226/RMOB-Sle/1418/6.
Záměr obce pronajmout předmět této smlouvy byl vyvěšen na úřední desce městského obvodu Slezská Ostrava od 29.01.2015 do 27.02.2015.
O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 18.03.2015 svým usnesením č. 0429/RMOB-Sle/1418/10.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, která všechna mají platnost originálu, pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce rovněž 2 stejnopisy.
4. Jakékoliv změny této smlouvy jsou možné pouze po předchozí dohodě smluvních stran, a to písemně, formou vzestupně číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.

Ostrava 31.03.2015

Ostrava 31.03.2015



za pronajímatele

nájemce



Dohoda o změně závazku č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava
sídlo: Těšínská 35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
zástupce:
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 – je plátcem DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu:
číslo dohody:

na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „Pronajímatel“

a

na straně druhé jako nájemce, dále jen „Nájemce“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Dohodu o změně závazku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor podle § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ze dne 31. 03. 2015 (dále jen „*Dohoda*“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání podle § 2302 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění č. ze dne 31. 03. 2015 (dále jen „*Smlouva*“) Pronajímatel Nájemci pronajal, resp. přenechal k dočasnému užívání,



nebytové prostory o velikosti 143 m², a to za účelem zřízení prodejny potravin a smíšeného zboží a pekárny. V návaznosti na žádost Nájemce ze dne 01. 04. 2015 o udělení souhlasu se zřízením hygienického zázemí pro zaměstnance v kotelně Prostoru sloužícího podnikání vlastním nákladem, se smluvní strany dohodly na uzavření Dohody o níže uvedeném obsahu.

Článek II. Předmět Dohody

1. Článek IV. Smlouvy se doplňuje o odst. 6 až 9, které zní takto:

6. *Pronajímatel souhlasí s provedením úprav prostoru specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy vlastním nákladem nájemce, konkrétně se zřízením hygienického zázemí pro zaměstnance vlastním nákladem v kotelně Prostoru sloužícího podnikání s tím, že tyto úpravy nájemce provede na vlastní náklady nejpozději do 31. 07. 2015.*
7. *Nájemce je povinen dodržovat při úpravách dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy veškeré právní předpisy na úseku bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a ochrany životního prostředí. Pakliže způsobí při provádění úprav nájemce pronajímateli škodu, je povinen ji bezodkladně uhradit.*
8. *V případě, že úpravy dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy budou provedeny v rozporu se stanoveným rozsahem, odstraní je nájemce svým nákladem do 30 dnů.*
9. *Při skončení nájmu není nájemce povinen odstranit změny a úpravy dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy, které provedl se souhlasem pronajímatele. Dojde-li změnou/úpravou prostoru specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy k jeho zhodnocení, nemá ale nájemce nárok při skončení nájmu na žádné vyrovnání s pronajímatelem (ani dle míry zhodnocení), tzn., že smluvní strany vyloučily aplikaci § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.*

2. Článek V. Smlouvy, odst. 1. se mění a zní takto :

2. *Každá smluvní strana má právo tuto smlouvu vypovědět ve výpovědní době 3 měsíců.*

Článek III. Ostatní ujednání

1. Ostatní ujednání Smlouvy touto Dohodou nedotčená zůstávají v platnosti.
2. Pronajímatel a Nájemce berou na vědomí, že jejich závazkový vztah založený Smlouvou se řídí dle § 3074 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tímto zákonem od jeho účinnosti.



Článek IV.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé z této Dohody, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a touto Dohodou neupravené, se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a právními předpisy souvisejícími.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této Dohody svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
3. Dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálů, přičemž si každá smluvní strana ponechá 1 oboustranně podepsaný stejnopis.
4. Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího oboustranného podepsání oběma smluvními stranami.

Článek V.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

O uzavření této Dohody rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 24. 06. 2015 svým usnesením č. 0777/RMOB-Sle/1418/17.

Za Pronajímatele

Ostrava dne 09. 07. 2015

Nájemce

Ostrava dne

16. 7. 2015

