

# Zásady

**ZAS 2022 – 06**

**Zásady pro krátkodobý nájem / výpůjčku prostor  
sloužících podnikání / nebytových prostor  
ve vlastnictví statutárního města Ostravy,  
svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava  
a Přívoz**

**Vydala:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

usnesením č. 4541/RMOB1822/76/22

dne 22.08.2022

s účinností od 01.09.2022

za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta \_\_\_\_\_

**Zásady zrušují:**

Zásady pro krátkodobý nájem / výpůjčku prostor sloužících podnikání / nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz  
ZAS 2021 - 01

**Věcná příslušnost:**

odbor správy domovního fondu

**Zpracovatel:**

Bc. Martin Cyž , vedoucí oddělení správy majetku, pověřen zastupováním funkce vedoucího odboru majetkového \_\_\_\_\_

**Závazné pro:**

zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

**Obsah:**

Článek 1 Úvodní ustanovení městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz .....	3
Článek 2 Žádosti o krátkodobý pronájem/výpůjčku .....	3
Článek 3 Postup při krátkodobém nájmu/výpůjčky .....	4
Článek 4 Ceník služeb a nájemného .....	4
Článek 5 Závěrečné ustanovení .....	5

## Vymezení pojmů:

<b>rada</b>	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>městský obvod</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>úřad</b>	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>občanský zákoník</b>	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
<b>prostor</b>	prostor sloužící podnikání / nebytový prostor

## Použité zkratky:

<b>SMO</b>	statutární město Ostrava
<b>MOb MOaP</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>RMOb</b>	Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>OSDF</b>	odbor správy domovního fondu

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

Zásady jsou přijímány za účelem stanovení jednotného postupu pro vyřizování žádostí o krátkodobý nájem nebo krátkodobou výpůjčku prostor svěřených Mob MOaP. O krátkodobý nájem/výpůjčku se jedná pouze v případě, že délka jeho trvání je maximálně 29 dnů. O krátkodobý nájem/výpůjčku ve smyslu těchto zásad se nejedná v případě opakované žádosti ke stejnému prostoru v období ½ roku, ode dne podání první žádosti k témuž prostoru. Za opakovanou žádost se pokládá i případ, kdy prostor byl pronajat a následně je žádáno o jeho výpůjčku, či opačně. Opakovaná žádost není vyloučena, ale v takovém případě se nepoužijí tyto zásady a rozhoduje o ní rada městského obvodu.

## Článek 2

### Žádosti o krátkodobý pronájem/výpůjčku

1. Žádost podává fyzická nebo právnická osoba. Musí být učiněna písemně na formuláři dle přílohy zásad, která je k dispozici v elektronické podobě na portále nemovitostimoap.cz, případně v tištěné podobě na odboru správy domovního fondu.
2. Žádosti přijímá odbor správy domovního fondu a podatelna úřadu MOaP.

### Článek 3

#### Postup při krátkodobém nájmu/výpůjčce

1. RMOB svěřuje odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz rozhodování o uzavírání smluv o krátkodobé výpůjčce nebytového prostoru/prostoru sloužícího podnikání a rozhodování o uzavírání smluv o krátkodobém nájmu nebytového prostoru/prostoru sloužícího podnikání.
2. Přenechá-li MOB MOaP prostor sloužící k podnikání/nebytový prostor žadateli do užívání formou krátkodobého nájmu, tj. nájem na maximální dobu 29 dní, uzavírá s ním písemnou smlouvu o krátkodobém nájmu dle vzoru VZOR-S-11, který tvoří přílohu těchto zásad. RMOB zmocňuje vedoucího odboru správy domovního fondu k podpisu smluv o krátkodobém nájmu.
3. Přenechá-li MOB MOaP prostor sloužící k podnikání/nebytový prostor žadateli do užívání formou krátkodobé výpůjčky, tj. výpůjčka na maximální dobu 29 dní, uzavírá s ním písemnou smlouvu o krátkodobé výpůjčce dle vzoru VZOR-S-10, který tvoří přílohu těchto zásad. RMOB zmocňuje vedoucího odboru správy domovního fondu k podpisu smluv o krátkodobé výpůjčce.
4. Odbor správy domovního fondu je povinen vždy posoudit, zda výpůjčka nebo zvýhodněný nájem nevykazují znaky veřejné podpory. V takovém případě je odbor správy domovního fondu povinen postupovat dle pravidel „de minimis“ (nařízení komise č. 1407/2013).

### Článek 4

#### Ceník služeb a nájmného

1. RMOB svěřuje odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz rozhodování o ceně nájmného a služeb pro krátkodobý nájem/ výpůjčku prostor sloužících podnikání/nebytových prostor v souladu s těmito zásadami. O výši nájmného a služeb rozhoduje OSDF vždy individuálně s ohledem na účel využití prostoru.
2. V případě, že u krátkodobého nájmu/výpůjčky nebude využíváno služeb, nebo některé ze služeb, uvedených v odstavci 7 tohoto článku zásad, může OSDF upustit od stanovení minimálního paušálu za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky.
3. OSDF je povinen vždy jednat s péčí řádného hospodáře.
4. Nájemcem bude hrazeno nájmné, v případě krátkodobého nájmu, a náklady na služby poskytnuté v souvislosti s užíváním prostoru.
5. Vypůjčitelem budou v případě krátkodobé výpůjčky hrazeny náklady na služby poskytnuté v souvislosti s užíváním prostoru.
6. Výše nájmného bude stanovena
  - minimálně 60 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc s přihlédnutím k výši nájmného předchozího nájemce předmětného prostoru a k výši příspěvků do fondu oprav (domy SVJ)
7. Výši nákladů na služby určují
  - náklady spojené s dodávkou studené vody (SV) – Nájemci/Vypůjčitelé je účtován paušál s minimální výší 200 Kč za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy určena dle účelu využití, předpokladu spotřeby (SV) a délky nájmu/výpůjčky)
  -

- náklady spojené s dodávkou teplé užitkové vody (TUV) - Nájemci/Vypůjčitel je účtován paušál s minimální výši 300 Kč za období krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy určena dle účelu využití, předpokladu spotřeby (TUV) a délky nájmu/výpůjčky)
- náklady na teplo jsou stanoveny dle klimatických podmínek a průměru nákladů na prostor za období předchozích 5 let formou paušální platby
- náklady na elektrickou energii – Nájemci/Vypůjčitel je účtován paušál s minimální výši 300 Kč za dobu krátkodobého nájmu/výpůjčky (výše paušálu je vždy stanovena dle účelu využití, předpokladu spotřeby a délky nájmu/výpůjčky)
- náklady na úklid společných prostor (domy SVJ) Nájemci/Vypůjčitel je účtován paušál ve výši skutečných nákladů hrazených pronajímatelem SVJ
- náklady spojené s pojištěním a správou domu (domy SVJ) Nájemci/Vypůjčitel je účtován paušál ve výši skutečných nákladů hrazených pronajímatelem SVJ

## **Článek 5**

### **Závěrečné ustanovení**

1. Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 22.08.2022 usnesením č. 4541/RMOB1822/76/22.
2. Zásady nabývají platnosti dnem schválení v radě městského obvodu a účinnosti dnem 01.09.2022

### **Seznam příloh:**

1. Žádost o krátkodobý nájem/výpůjčku
2. VZOR-S-11 Smlouva o krátkodobém nájmu
3. VZOR-S-10 Smlouva o krátkodobé výpůjčce

ZAS 2022-06, příloha č. 1

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
rada městského obvodu

## Žádost

### Žádost

- o krátkodobý nájem     o krátkodobou výpůjčku

prostor sloužících podnikání/ nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz



#### I. Zadatel

Právní forma:  právnická osoba     fyzická osoba     fyzická osoba podnikající

##### 1. Fyzická osoba

Jméno:

Příjmení:

Titul:

Datum narození:

Adresa trvalého pobytu

Ulice, číslo  
or./po.:

Město:

PSC:

##### 2. Právnická osoba

Název  
společnosti:

IČ:

Adresa sídla společnosti

Ulice, číslo  
or./po.:

Město:

PSC:

##### 3. Fyzická osoba podnikající

Jméno:

Příjmení:

Titul:

Datum narození:

IČ:

Adresa místa podnikání

Ulice, číslo  
or./po.:

Město:

PSC:

#### Kontakt

Telefon/Fax:

E-mail:

#### II. Účel využití nebytového prostoru (dále jen „akce“)

(specifikovat účel využití dvorany pro nájem/výpůjčku)

školení

výstava

jarmark

jiný: (uveďte)

ZAS 2022-06, příloha č. 1

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
rada městského obvodu

## Žádost

Předpokládaná doba nájmu/vypůjčky:	od	do
Provozní doba:	od	hodin do hodin (upřesnit dny v týdnu)
Předpokládaný počet osob na akci:	(zaměstnanců, posluchačů apod.)	
Výběr vstupného na akci:	<input type="checkbox"/> ANO <input type="checkbox"/> NE	

### III. Požadavky nájemce/vypůjčitele/žádost o prostor

Souhlasím(e) s úhradou jednorázových (paušálních) poplatků za služby před uzavřením smlouvy:

- elektrická energie
- studená užitková voda
- teplá užitková voda
- teplo
- úklid
- 
- 
- 

Žadatel bere na vědomí, že smlouvy jsou uzavírány s ujednáním zákazu umístění a provozování výherních hracích přístrojů a jiných technických herních zařízení povolených Ministerstvem financí ČR podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů, v pronajatém/vypůjčeném nebytovém prostoru pod sankcí výpovědi z nájmu/vypůjčky ze strany pronajímatele/vypůjčitele bez výpovědní doby.

### IV. Prohlášení

Ke dni podání žádosti o nájem nebytových prostor mám(e) tyto závazky vůči statutárnímu městu Ostrava: \_\_\_\_\_

V Ostravě dne \_\_\_\_\_ Podpis \_\_\_\_\_

ZAS 2022-06, příloha č. 1

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
rada městského obvodu

**Žádost**

## V. Prohlášení k informaci o zpracovávání osobních údajů

Informace o zpracování osobních údajů uvedených žadatelem v žádosti o nájem prostoru sloužícího podnikání/nebytových prostor (dále jen „žádost“), podávaná v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) dále jen „nařízení“:

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, 729 29, IČ 00845451, jakožto správce osobních údajů tímto ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. O zpracování osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „nařízení“) informuje o zpracování osobních údajů uvedených žadatelem v žádosti o byt, a to následovně:

1. Kontaktní údaje správce osobních údajů a pověřence pro ochranu osobních údajů

Správce osobních údajů tj. tím, kdo určuje účel a prostředky jejich zpracování, jakož i provádí zpracování samotné je statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava – Moravská Ostrava, 729 29, IČ 00845451 (odbor správy domovního fondu) - dále jen „správce“. Funkci pověřence pro ochranu osobních údajů vykonává

.....  
.....  
.....

2. Jaké osobní údaje budou v souvislosti se žádostí o pronájem bytu zpracovány?

Zpracovány budou veškeré osobní údaje uvedené subjektem údajů v žádosti o pronájem bytu.

3. Jaký je právní základ a účel zpracování poskytnutých osobních údajů?

Právním základem zpracování dotčených osobních údajů je právní titul plnění smlouvy [čl. 6 odst. 1 písm. b) nařízení – včetně zpracování nezbytného pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost subjektu údajů], jakož i plnění právní povinnosti [čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení – správa a řádné hospodaření s majetkem správce]. Konkrétním účelem zpracování poskytnutých osobních údajů je pak realizace výběrového řízení a zajištění náležitostí pro případné uzavření smlouvy o nájmu bytu a její plnění, případně jednání o její změně, dále také vymáhání občanskoprávních nároků ze smlouvy vyplývajících, případně další úkony v souvislosti s uzavřenou nájemní smlouvou.

Poskytnutí osobních údajů pro uvedené účely je zcela dobrovolné, subjekt údajů není dle žádného právního předpisu povinen správci tyto poskytnout. Poskytnutí vymezených údajů je však nezbytné pro potřeby vyřízení žádosti o pronájem bytu, jakož i následné uzavření smlouvy. Bez uvedení těchto údajů není možno žádost o pronájem bytu projednat a rozhodnout o ní kompetentním orgánem správce.

4. Komu dalším budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny?



ZAS 2022-06, příloha č. 1

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
rada městského obvodu

## Žádost

V rámci projednání žádosti budou poskytnuté osobní údaje zpřístupněny oprávněným zaměstnancům správce a dále členům Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, která je jakožto příslušný orgán správce oprávněna o pronájmu rozhodnout.

Statutární město Ostrava městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, úřad městského obvodu  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava IČO 00845451 DIČ CZ00845451  
www.moap.cz Číslo účtu 19-923761/0100

5. Po jakou dobu budou poskytnuté osobní údaje u správce uloženy?

Osobní údaje budou uloženy:

- po dobu nezbytně nutnou pro vyřízení žádosti, a následně v souladu se spisovým a skartačním řádem správce, vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů po dobu 10 let, přičemž skartační doba začíná plynout dnem 1. 1. následujícího roku po uzavření dokumentu. Po uplynutí takto stanovené doby bude v souladu s citovaným zákonem provedeno skartační řízení,

- v případě uzavření nájemní smlouvy pak dále po dobu trvání smluvního vztahu a případného vymáhání občanskoprávních nároků ze smlouvy vyplývajících a následně v souladu se spisovým a skartačním řádem správce, vydaným v souladu se zákonem č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě, ve znění pozdějších předpisů po dobu 10 let přičemž skartační doba začíná plynout dnem 1. 1. následujícího roku po ukončení smluvního vztahu. Po uplynutí takto stanovené doby bude v souladu s citovaným zákonem provedeno skartační řízení

6. Jaká jsou práva subjektu údajů v souvislosti se zpracováním poskytnutých osobních údajů?

Subjekt údajů, tj. ten, jehož osobní údaje jsou zpracovávány, má právo v mezích obecně závazných právních předpisů požadovat na správci přístup ke svým osobním údajům, opravu nepřesných či doplnění neúplných osobních údajů, výmaz zpracovávaných osobních údajů, právo na přenositelnost poskytnutých osobních údajů, případně omezení jejich zpracování. Dále má subjekt údajů právo podat Úřadu pro ochranu osobních údajů stížnost proti správci, pokud se domnívá, že zpracováním jeho osobních údajů jsou porušeny obecně závazné právní předpisy ochrany osobních údajů upravující.

S touto informací jsem se seznámil(a) dne:

\_\_\_\_\_  
Podpis:

\_\_\_\_\_  
Jméno a příjmení

Statutární město Ostrava

ZAS 2022-06, příloha č. 2

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

## Smlouva

### VZOR-S-11

#### Smlouva o krátkodobém nájmu nebytového prostoru / prostoru sloužícího podnikání č. NP/OSDF/20xx/xxx

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. (§ 2302 vložit v případě, půjde-li o nájem za účelem podnikání) a  
násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník)

#### Smluvní strany

##### Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené ....., funkce, zmocněným k podpisu zásadami ZAS ..... č. .... přijatými usnesením  
rady městského obvodu č. .... dne .....

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.,  
pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 27-2501080247/0100  
VS: xxx

---

dále jen **Pronajímatel**

**a**

##### Název subjektu

ulice 00, 123 45 Obec

zastoupený Titul Jméno Příjmení

---

IČ: xxx  
DIČ: xxx  
Peněžní ústav: xxx  
Číslo účtu: xxx

---

dále jen **Nájemce**

**OSTRAVA!!!**  
MORAVSKÁ OSTRAVA  
A PŘÍVOZ

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobém nájmu  
č. NP/OM/20xx/xxx

## Obsah smlouvy

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

### čl. II.

#### Předmět krátkodobého nájmu

Předmětem této smlouvy je krátkodobý nájem nebytového prostoru – jednotky č. xxx umístěné / umístěného v xxx podlaží budovy č. p. xxx ul. xxx č. or. xxx na pozemku/který je součástí pozemku parc. č. xxx k. ú. xxx obec Ostrava, (dále jen „prostor“) který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a ve správě odboru správy domovního fondu.

**dům SVJ**

Budova je ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků jednotek xxx IČ xxx sídlem xxx.

1. Nájemce předmět nájmu od Pronajímatele přebírá.
2. Nebytový prostor, který je předmětem krátkodobého nájmu a podle této smlouvy, se skládá z těchto místností:

místnost	výměra v m <sup>2</sup>
xxx	xxx.xx
xxx	xxx
celkem	xxx.xx

### čl. III.

#### Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od ... h D/M/ROK do ... h D/M/ROK.

### čl. IV.

#### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory užívat pouze a výlučně za účelem \_\_\_\_\_.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nebytových prostor znám, a že je tento předmět nájmu vhodný k sjednanému účelu nájmu. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v předávacím protokolu, který se dnem podpisu stává součástí smlouvy.
3. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nesmí pronajaté nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.
5. Jakákoliv změna účelu nájmu a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této nájemní smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinnosti Nájemce zvláště závažným způsobem a Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobém nájmu  
č. NP/OM/20xx/xxx

#### čl. V.

##### Úhrada služeb a nájemného

1. Nájemce bude hradit náklady na služby poskytnuté mu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to paušálem
  - a) náklady spojené s dodávkou studené vody ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu nájmu,
  - b) náklady spojené s dodávkou teplé vody ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu nájmu,
  - c) náklady spojené s dodávkou tepla ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu nájmu,
  - d) náklady na elektrickou energii ve výši \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu nájmu,
  - e) náklady za úklid společných prostor (domy SVJ) ve výši \_\_\_\_\_ Kč,
  - f) náklady za pojištění a správu domu (domy SVJ) ve výši \_\_\_\_\_ Kč,
  - g) jiné náklady \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH/za dobu nájmu,

částka za náklady za poskytované služby činí celkem \_\_\_\_\_ Kč včetně DPH.

2. Nájemné za užívání pronajatých prostor v období uvedeném v čl. II. odst. 1 činí celkem \_\_\_\_\_ Kč.  
Nájemné a náklady za služby činí celkem \_\_\_\_\_ Kč.

Úhrada za užívání předmětu nájmu (tj. za nájemné a poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou.

3. Nájemce se zavazuje uhradit platby za nájemné a služby uvedené v odstavci 1. a 2. tohoto článku této smlouvy předem na základě faktur doručených Nájemci Pronajímatelem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktury jsou splatné do 5 dnů od jejich doručení. Smluvní strany se dohodly, že paušální platby mohou být vystaveny též jen prostřednictvím jedné faktury s tím, že na nich budou paušální platby uvedeny samostatně vzhledem k rozdílným sazbám DPH u jednotlivých paušálních plateb.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že úhrada paušálních částek nepodléhá vyúčtování.

#### čl. VI.

##### Práva a povinnosti Pronajímatele a Nájemce

1. Pronajímatel může požadovat předčasné vrácení předmětu nájmu, jestliže Nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nebo jej neužívá řádně. V tomto případě je Nájemce povinen předat předmět nájmu v původním stavu.
2. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu Pronajímatele umísťovat na vnější konstrukce, např. oken, na fasádu, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
3. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu nájmu. Stejně tak Nájemce nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu nájmu jednáním třetích osob. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez prodlení škody způsobené na předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen pronajaté nebytové prostory včetně jejich vnitřního vybavení využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku požární ochrany a hygieny. Nájemce odpovídá za případné porušení těchto povinností a zavazuje se k sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
5. Pronajímatel neodpovídá za případnou škodu způsobenou Nájemci třetími osobami.
6. Nájemce se zavazuje:
  - a. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobém nájmu  
č. NP/OM/20xx/xxxx

- b. dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
7. Nájemce je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Nájemce přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
8. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu. Nájemce s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
- Nájemce se zavazuje zejména:
- dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany a to například povinnosti vyplývající z § 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
  - dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
  - zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti jím instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání nájmu.

#### čl. VII.

##### Zvláštní ustanovení

- Nájemce a Pronajímatel se dohodli na zákazu umístění a provozování výherních hracích přístrojů a jiných technických herních zařízení povolených Ministerstvem financí ČR podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů v pronajatém prostoru. Poruší-li Nájemce toto ujednání, považuje se to za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem a Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### čl. VIII.

##### Skončení nájmu

- Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného a služeb dle čl. V. této smlouvy. Takové porušení smlouvy považují obě smluvní strany za podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit.
- Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že se předmět nájmu stane nezpůsobilým pro účel nájmu uvedený v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. V takovém případě se jedná o podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Nájemce povinen Pronajímateli písemně oznámit.
- Ohrozí-li Nájemce svou činností v prostoru dobré jméno Pronajímatele zejména tím, že Nájemce nebo osoby, které spolu s ním užívají prostor, porušují klid nebo pořádek v budově, nebo užívá-li Nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech Pronajímatel vyzve Nájemce k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozomí jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy se považuje za porušení povinností Nájemce zvlášť závažným způsobem a Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- Nájemce se zavazuje při ukončení nájmu pronajaté prostory vyklidit a vyklizené Pronajímateli předat ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl před započítím nájmu. Předání se uskuteční v okamžiku skončení nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše Nájemce a za Pronajímatele oprávněný pracovník.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce nevyklidí předmět nájmu po skončení nájmu dle odst. 4 tohoto čl. Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn učinit tak na náklady Nájemce.

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobém nájmu  
č. NP/OM/20xx/xxx

#### čl. IX.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Nájemce a dvě Pronajímatel.
4. Obě 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 a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

#### čl. X.

##### Doložka platnosti právního jednání obce

Dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Rozhodování o uzavření této smlouvy bylo svěřeno úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz odboru správy domovního fondu Zásadami ZAS 2022-06, vydanými Radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na základě usnesení číslo 4541/RMOB1822/76/22 ze dne 22.08.2022.

Příloha: předávací protokol nebytového prostoru

##### Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

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

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení

funkce

##### Za Nájemce – název subjektu

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

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení

funkce

Statutární město Ostrava

ZAS 2022-06, příloha č. 3

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

## Smlouva

VZOR-S-10

### Smlouva o krátkodobé výpůjčce nebytového prostoru / prostoru sloužícího podnikání č. NP/OSDF/20xx/xxx

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen občanský zákoník)

#### Smluvní strany

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené....., funkce, zmocněným k podpisu zásadami ZAS..... přijatými usnesením rady městského obvodu č..... dne.....

---

IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.,  
pobočka Ostrava  
Číslo účtu: 27-2501080247/0100  
VS: 2110020602

---

dále jen **Půjčitel**

**a**

#### Název subjektu

ulice 00, 123 45 Obec

zastoupený Titul Jméno Příjmení

---

IČ: xxxxx  
DIČ: xxxxx  
Peněžní ústav: xxxxx  
Číslo účtu: xxxxx

---

dále jen **Vypůjčitel**

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobé výpůjčce  
č. NP/OM/20xx/xxx

## Obsah smlouvy

### čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

### čl. II.

#### Předmět výpůjčky

Předmětem této smlouvy je krátkodobá výpůjčka nebytového prostoru/prostoru sloužícího podnikání – jednotky č. xxx umístěné/umístěného v xxx podlaží budovy č. p. xxx ul. xxx č. or xxx na pozemku/který je součástí pozemku parc. č. xxx k. ú. xxx obec Ostrava, (dále jen „prostor“) který je ve vlastnictví statutárního města Ostravy, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a ve správě odboru správy domovního fondu.

dům SVJ

Budova je ve spoluvlastnictví všech členů společenství vlastníků jednotek xxx IČ xxx sídlem xxx.

1. (dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět výpůjčky“) a Vypůjčitel předmět výpůjčky od Půjčitele přebírá.
2. Nebytový prostor, který je předmětem výpůjčky podle této smlouvy, se skládá z těchto místností:

místnost	výměra v m <sup>2</sup>
xxx	xxx,xx
xxx	xxx
celkem	xxx,xx

### čl. III.

#### Doba trvání výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to od ... h D/M/ROK do ... h D/M/ROK.

### čl. IV.

#### Účel výpůjčky

1. Vypůjčitel se zavazuje vypůjčené nebytové prostory užívat pouze a výlučně za účelem
2. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav vypůjčovaných nebytových prostor znám, a že je tento předmět výpůjčky vhodný k sjednanému účelu výpůjčky. Podrobný popis nebytových prostor a jejich stav je uveden v předávacím protokolu, který se dnem podpisu stává součástí smlouvy.
3. Vypůjčitel bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele nesmí vypůjčené nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani z části.
4. Vypůjčitel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu výpůjčky nebo z jiného ujednání stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů



Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobé výpůjčce  
č. NP/OM/20xx/xxx

v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala Půjčitele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

5. Jakákoliv změna účelu výpůjčky a podmínky této změny musí být oběma smluvními stranami sjednány formou písemného dodatku k této smlouvě. Porušení tohoto ujednání je považováno za porušení povinností Vypůjčitele zvláště závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět smlouvu bez výpovědní doby.

#### čl. V.

##### Úhrada služeb

1. Vypůjčitel bude hradit náklady na služby poskytnuté mu v souvislosti s užíváním předmětu výpůjčky a to paušálem
  - a) náklady spojené s dodávkou studené vody ve výši ..... Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - b) náklady spojené s dodávkou teplé vody ve výši ..... Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - c) náklady spojené s dodávkou tepla ve výši ..... Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - d) náklady na elektrickou energii ve výši ..... Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,
  - e) náklady za úklid společných prostor (domy SVJ) ve výši ..... Kč,
  - f) náklady za pojištění a správu domu (domy SVJ) ve výši ..... Kč,
  - g) jiné náklady ..... Kč včetně DPH/za dobu výpůjčky,

částka za náklady za poskytované služby činí celkem ..... Kč včetně DPH.

Úhrada za užívání předmětu výpůjčky (tj. za poskytované služby) byla stanovena vzájemnou dohodou.

2. Vypůjčitel se zavazuje uhradit platby za služby uvedené v odstavci 1. tohoto článku této smlouvy předem na základě faktur doručených Vypůjčiteli Půjčitelem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Faktury jsou splatné do 5 dnů od jejich doručení. Smluvní strany se dohodly, že paušální platby mohou být vystaveny též jen prostřednictvím jedné faktury s tím, že na nich budou paušální platby uvedeny samostatně vzhledem k rozdílným sazbám DPH u jednotlivých paušálních plateb.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že úhrada paušálních částek nepodléhá vyúčtování.

#### čl. VI.

##### Práva a povinnosti Půjčitele a Vypůjčitele

1. Půjčitel může požadovat předčasné vrácení předmětu výpůjčky, jestliže Vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu se sjednaným účelem nebo jej neužívá řádně. V tomto případě je Vypůjčitel povinen předat předmět výpůjčky v původním stavu.
2. Vypůjčitel nesmí bez písemného souhlasu Půjčitele umísťovat na vnější konstrukce, např. oken, na fasádu, jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty a reklamy.
3. Vypůjčitel odpovídá za veškeré škody, které způsobí na předmětu výpůjčky. Stejně tak Vypůjčitel nese odpovědnost za škody, které budou způsobeny na předmětu výpůjčky jednáním třetích osob. Vypůjčitel se zavazuje oznámit Půjčiteli bez prodlení škody způsobené na předmětu výpůjčky.
4. Vypůjčitel je povinen vypůjčené nebytové prostory včetně jejich vnitřního vybavení využívat hospodárně a chránit je před poškozením, ztrátou, zničením, odcizením nebo zneužitím a dodržovat v souvislosti s jejich užíváním veškeré předpisy na úseku požární ochrany a hygieny. Vypůjčitel odpovídá za případné porušení těchto povinností a zavazuje se k sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobé výpůjčce  
č. NP/OM/20xx/xxx

- dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu.
5. Půjčitel neodpovídá za případnou škodu způsobenou Vypůjčiteli třetími osobami.
  6. Vypůjčitel se zavazuje:
    - a. dodržet platný kanalizační řád při odvodu upotřebené vody,
    - b. dbát na to, aby užíváním nebytových prostor nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí, zejména nadměrným hlukem, emisemi, či jiným způsobem.
  7. Vypůjčitel je povinen zabezpečit odvoz (likvidaci) svého komunálního odpadu. Vypůjčitel přebírá povinnost a zodpovědnost původce odpadů ve smyslu zákona o odpadech a vydané vyhlášky obce.
  8. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli, že povinnosti vyplývající z platné právní úpravy, včetně ČSN k zajištění hygieny, bezpečnosti práce a požární ochrany, se zavazuje dodržovat v plném rozsahu Vypůjčitel s tím, že odpovídá za případné porušení těchto povinností a sjednání nápravy vč. úhrady uložených sankcí vůči orgánům vykonávajícím státní dozor, orgánům obce, případně dalším správním orgánům, které mají zákonné pravomoci na těchto úsecích, v plném rozsahu. Vypůjčitel se zavazuje zejména:
    - a. dodržovat veškeré předpisy k zajištění požární ochrany a to například povinnosti vyplývající z §§ 6, 6a, 13, 15, 16, popř. 17 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a chovat se tak, aby nezavdal příčinu k požáru,
    - b. dodržovat veškeré právní předpisy, včetně ČSN na úseku bezpečnosti práce,
    - c. zajišťovat dodržování bezpečnosti a provozní spolehlivosti jím instalovaného el. zařízení dle přísl. ČSN po celou dobu trvání výpůjčky.

#### čl. VII.

##### Zvláštní ustanovení

1. Půjčitel a Vypůjčitel se dohodli na zákazu umístění a provozování výherních hracích přístrojů a jiných technických herních zařízení povolených Ministerstvem financí ČR podle zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů ve vypůjčeném prostoru. Poruší-li Vypůjčitel toto ujednání, považuje se to za porušení povinností Vypůjčitele zvlášť závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.

#### čl. VIII.

##### Skončení výpůjčky

1. Půjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že Vypůjčitel bude v prodlení s úhradou služeb dle čl. V. této smlouvy. Takové porušení smlouvy považují obě smluvní strany za podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Půjčitel povinen Vypůjčiteli písemně oznámit.
2. Vypůjčitel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že se předmět výpůjčky stane nezpůsobilým pro účel výpůjčky uvedený v čl. IV. odst. 1 této smlouvy. V takovém případě se jedná o podstatné porušení smlouvy. Odstoupení od smlouvy je Vypůjčitel povinen Půjčiteli písemně oznámit.
3. Ohrozí-li Vypůjčitel svou činností v prostoru dobré jméno Půjčitele zejména tím, že Vypůjčitel nebo osoby, které spolu s ním užívají prostor, porušují klid nebo pořádek v budově, nebo užívá-li Vypůjčitel věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, pak v těchto případech Půjčitel vyzve Vypůjčitele k nápravě, dá mu k tomu přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné důsledky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechnutí výzvy

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobé výpůjčce  
č. NP/OM/20xx/xxx

- se považuje za porušení povinností Vypůjčitele zvláště závažným způsobem a Půjčitel má právo vypovědět výpůjčku bez výpovědní doby.
4. Vypůjčitel se zavazuje při ukončení výpůjčky vypůjčené prostory vyklidit a vyklizené Půjčiteli předat ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl před započítáním výpůjčky.  
Předání se uskuteční v okamžiku skončení výpůjčky. O předání se pořídí zápis, který podepíše Vypůjčitel a za Půjčitele oprávněný pracovník.
  5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Vypůjčitel nevyklidí předmět výpůjčky po skončení výpůjčky dle odst. 4 tohoto čl. Smlouvy, je Půjčitel oprávněn učinit tak na náklady Vypůjčitele.

#### čl. IX.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy založené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
3. Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Vypůjčitel a dvě Půjčitel.
4. Obě 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 a za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

#### čl. X.

##### Doložka platnosti právního jednání obce

Dle § 41 zákona č. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Rozhodování o uzavření této smlouvy bylo svěřeno úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz odboru správy domovního fondu. Zásadami ZAS 2022-06, vydanými Radou městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz na základě usnesení číslo 4541/RMOB1822/76/22 ze dne 22.08.2022

Příloha: předávací protokol nebytového prostoru

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

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

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Jméno Příjmení  
funkce

Statutární město Ostrava  
**městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
úřad městského obvodu

Smlouva o krátkodobé výpůjčce  
č. NP/OM/20xx/xxx

**Za Vypůjčitele – název subjektu**

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

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_

Jméno Příjmení  
funkce