

Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových
Lihovarská 1335/9
716 10 Ostrava-Radvanice




**Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném
přístupu k informacím**

Dobrý den,

ve smyslu výše uvedeného zákona vás žádám o poskytnutí následujících informací:

Žádám o poskytnutí kopie nájemní smlouvy včetně případných dodatků, jejímž předmětem je uzavření nájmu nebytových prostor v budově: Svinov (414212), č.p.516. stavba občanského vybavení stojící na pozemku p.č. 260/3 v katastrálním území Svinov, na adrese Bílovecká 516/4, Ostrava-Svinov, ve které je nyní provozován Sport Bar Sedmičky.









ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ OSTRAVA
LIHOVARSKÁ 1335/9, 716 10 OSTRAVA - RADVANICE



26725/O/2021-RUP



VÁŠ DOPIS ZN.:
PŘIJATO DNE: 22.07.2021
NAŠE Č.J.: UZSVM/O/14744/2021-RUP

 
ÚTVAR: 7000
 
 
DAT.SCHRÁNKA: c4nfs5n
DATUM: 28.7.2021

Odpověď na žádost dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění



Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Ostrava (dále jen Úřad) obdržel dne 22.7.2021 Vaši žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen zákon č. 106/1999 Sb.), konkrétně žádost, „o poskytnutí kopie smlouvy o nájmu včetně případných dodatků, jejímž předmětem je uzavření nájmu nebytových prostor v budově Svinov (414212) č.p. 516, stavba občanského vybavení stojící na pozemku p.č. 260/3 v katastrálním území Svinov“.

V příloze Vám zasíláme kopii smlouvy o nájmu ze dne 10.11.2016.

Současně však považujeme za nezbytné, nad rámec Vaší žádosti a k tomu v souladu s ustanovením § 3 odst. 6 cit. zákona uvést, že Úřadu byla tato smlouva předložena dřívějším vlastníkem předmětné nemovité věci a Úřad považuje tuto smlouvu za neplatnou. Otázka neplatnosti předmětné smlouvy o nájmu, jakož i zaplacení tzv. bezdůvodného obohacení za užívání nebytových prostor bez smluvní úpravy je předmětem soudních sporů, vedených mezi Česká republika – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, jakožto žalobcem a společností Lime services, s.r.o., jakožto žalovaným.

S ohledem na dosud probíhající soudní spory, nejsme oprávněni Vám v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 písm. b) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, poskytnout bližší informace. V případě Vašeho zájmu se však nebráníme i případnému osobnímu projednání, neboť lze konstatovat, že v daném případě se jedná o věcně i právně komplikovanou problematiku nakládání s majetkem státu dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím

vystupování v právních vztazích, kterou Vám na tomto jednání blíže vysvětlíme, a to zejména v intencích platné právní úpravy, pokud to budete považovat za potřebné.

V souvislosti s vyřizováním žádosti o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., jsou zpracovávány osobní údaje. Toto zpracování je nezbytné pro splnění povinnosti, která se na Úřad vztahuje. Zpracování osobních údajů je prováděno v souladu s požadavky Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 o ochraně osobních údajů. Podrobné informace naleznete na webových stránkách Úřadu v odkazu <https://www.uzsvm.cz/osobni-udaje>.

S pozdravem

Ing. Karel Tošenovský
ředitel Územního pracoviště Ostrava

Příloha: Kopie smlouvy o nájmu ze dne 10.11.2016

SMLOUVA O NAJMU PROSTORU SLOUŽIČHO PODNIKÁNÍ

Pronajímatel:

na straně jedné (dále jen jako „pronajímatel“)

a

Nájemce:

Lime services, s.r.o., se sídlem Bojanovice, 768 31 Zlobice
IČ: 049 15 216, DIČ: CZ04915216
zastoupená

na straně druhé (dále jen jako „nájemce“)

uzavřel níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání dle ust. § 2302 a násl. občanského zákoníku:

I.

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - budovy č.p. 516 stojící na parc. č. 280/3 v katastrálním území Svínov, obec Ostrava. Nemovitost je jako vlastnictví pronajímatele zapsána na LV č. 3923 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.

Pronajímatel se zavazuje přenechat prostory sloužící k podnikání, a to budovu č.p. 516 stojící na parcele č. sl. 280/3 v katastrálním území Svínov, obec Ostrava k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v tomto prostoru a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k provozování výherních automatů a podnikatelské činnosti v rámci živnostenského oprávnění nájemce, a to konkrétně k provozování živnosti volné Výroba obchod a služby neurčené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, Hostinská činnost a dále Prodej kusového líhu, konzumního líhu a líhovin nájemcem v pronajatých prostorech. Nájemce nemá právo v pronajatých prostorách provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu. To nepatří, pokud za v důsledku změny poměrů na jeho straně jeho činnost v některém ohledu změni jen nepodstatně. (§ 2304) Nájemce může nemovitou věc, kde se natěží prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návštěvní a podobnými znamenitě. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Počátek nájmu o uctění souhlasu v písemné formě a nevysadí-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.

II.

Pronajímatel přenechává předmět nájmu na dobu neurčitou.

Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně i bez udání důvodu, přičemž výpovědní smlouva činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Smluvní strany mohou ukončit nájem ke konkrétnímu dni dohodou stran.

III.

Výše nájemného bytu sjednána v pevné částce 3.000,- Kč (slovy: tři tisíce korun českých) za jeden měsíc. Nájemné je nájemce povinen platit předem na každý měsíc nejpozději do 20. (dvacátého) dne platebního období. Společně s nájemným je nájemce povinen platit zálohy a náklady za služby, které je povinen zajišťovat nájemce - šamko službami jsou dodávka teple a studené vody, tepla, elektřiny, plynu, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení, provoz a čištění komínů .

IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení jejich smluvních práv a povinností.

Pronajímatel prohlašuje, že:

Předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu stanovený touto smlouvou

Pronajímatel je povinen:

umožnit nájemci plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmem

Zajistit nájemci přístup do pronajatých prostor 24 hodin denně, včetně sobot, neděl a státem uznaných svátků

Nájemce je povinen:

- udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat

- provádět ostatní údržbu předmětu nájmu a její nezbytné opravy

- provádět revize vyhrazených technických zařízení

- užívat věc jako řádný hospodář k účelu sjednanému, případně obvyklému, a platit nájemné dle této smlouvy

- provádět běžnou údržbu předmětu nájmu

- ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věcí, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí jí nájemce stápet, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezení užívání věcí

- uplatní-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li tře i osoba vydání nebo vyklizení věcí, je nájemce povinen to pronajímateli písemně oznámit; požádá-li o to, je pronajímatel povinen mu poskytnout ochranu. Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby. Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dočasně jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu nájemného,

- oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní, za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Vzniknou-li nájemci takovou činností pronajímatele obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má právo na slevu z nájemného.

- předložit pronajímateli kopii pojištní smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 5 mil. Kč s připojištěním věci užívaných
- dodržovat veškeré požární, bezpečnostní, ekologické, hygienické a další předpisy týkající se provozování předmětu nájmu a hradit případné sankce udělené příslušnými státními a správními orgány
- zajišťovat na svůj náklad úklid chodníku a přilehlých pozemků předmětu nájmu
- hradit veškeré poplatky související s provozováním předmětu nájmu
- umožnit po oznámení pronajímateli kontrolu předmětu nájmu

Nájemce odpovídá za všechny škody, které způsobí na předmětu nájmu, včetně škod, které způsobí jiné osoby. Takové škody je nájemce povinen na svůj náklad napravit formou uvedení do původního stavu, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

Nájemce je oprávněn:

- oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou je povinen odstranit pronajímatel a ten tak neučiní bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může sám provést opravu a požadovat po pronajímateli náhradu účelně vynaložených nákladů.
- trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu
- jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby
- v případě, že nájemce ohrozí v jeho nájemním právu třetí osoba nebo způsobí-li třetí osoba nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám
- nájemce má právo provést změnu předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to na svůj náklad. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je povinen se pronajímatel s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá, nejpозději však při skončení nájmu. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

V.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

V Olomouci dne 10.11.2016

.....
Pronajímatel


Time services, s.r.o.
Ignáta Hermanna 484/26
700 30 Ostrava - Hrabůvka
IČ: 04915216 DIČ: CZ04915216
.....
Nájemce