

15 -07- 2020

PODATELNA!!!



Statutární město Ostrava
Úřad MěO Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6
729 29 Ostrava

Ostrava 15.7.2020

Žádost o poskytnutí informací

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, tímto žádám Váš úřad o přehled písemností předložených přímo na jednání 25. schůze rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz konané dne 2. 3. 2020, jedná se o materiál č. 04/OMS/14 (předložený vedoucím oddělením správy majetku - Žádost nájemce prostoru sloužícího podnikání o udělení dodatečného souhlasu pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2305 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (28.října 2592/149).

Prosím o poskytnutí výše požadovaných informací na můj email :

Za poskytnutí informací předem děkuji.

Podatel:

33/2020

ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ	Čís. spisov.
Došlo 15 -07- 2020	Zpracovate
Č.j. <i>MOaP/051478/20</i>	Ukl. znak
Poč. listů: <i>- 1 -</i> Příl.: <i>- 0 -</i>	



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

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: MOaP/053135/20/OVV/

Sp. zn.:



Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 27.07.2020

Poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní

statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, obdržel dne 15.07.2020 Vaši žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), s názvem „Žádost o poskytnutí informací“ (dále jen „Žádost“).

Dle Žádosti požadujete „poskytnutí materiálu č. 04/OMS/14 Žádost nájemce prostoru služícího podnikání o udělení dodatečného souhlasu pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (28. října 2592/149)“.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme požadované informace, a to:

1. Materiál č. 04/OMS/14 Žádost nájemce prostoru služícího podnikání o udělení dodatečného souhlasu pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (28. října 2592/149)

S pozdravem

Příloha:

Materiál č. 04/OMS/14 Žádost nájemce prostoru služícího podnikání o udělení dodatečného souhlasu pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2305 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (28. října 2592/149)

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
MĚSTSKÝ OBVOD MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Rada městského obvodu
Moravská Ostrava a Přívoz

25. schůze

02.03.2020

Evidenční č. M1822/0191/20	Variantní materiál	Materiál pro RMOB č. 04/OMS/14
věc:	Žádost nájemce prostoru sloužícího podnikání o udělení dodatečného souhlasu pronajímatele ve smyslu ustanovení § 2305 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (28. října 2592/149)	
předkládá:	vedoucí oddělení správy majetku	
zpracoval:	referent majetkové správy	
projednáno s:	1. místostarosta	
související:	k usnesení č. 0823/RMOB1822/12/19	

V Ostravě dne 12.02.2020

Varianty: A-B

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Žádost

/ ze dne 16. 1. 2020

Příloha č.2: Žádost

ze dne 25. 11. 2019

Návrh usnesení:

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

VARIANTA A)

1. projednala

žádost [redacted]
[redacted] nájemce prostoru sloužícího podnikání - jednotky č. 2610/901 o výměře 688,39 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2592, 2609, 2610 ul. 28. října č. o. 149, 151, 153, na pozemku parc. č. 4020, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o souhlasu pronajímatele s rebrandingem restaurace BLESK ve znění přílohy č. 1 předloženého materiálu

2. souhlasí

a) dodatečně se změnami, které nájemce prostoru sloužícího podnikání - jednotky č. 2610/901 o výměře 688,39 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2592, 2609, 2610 ul. 28. října č. o. 149, 151, 153, na pozemku parc. č. 4020, k. ú. Moravská Ostrava,

obec Ostrava, [redacted]
[redacted] realizoval v říjnu 2019 na fasádě domu 28. října 149 dle fotodokumentace uvedené v důvodové zprávě a příloze č. 1 předloženého materiálu, a to vše za níže uvedených podmínek

b) s tím, aby [redacted]

[redacted] nájemce prostoru sloužícího podnikání - jednotky č. 2610/901 o výměře 688,39 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2592, 2609, 2610 ul. 28. října č. o. 149, 151, 153, na pozemku parc. č. 4020, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, dokončil úpravu fasády domu dle vizualizace uvedené v příloze č. 2 předloženého materiálu

c) souhlasy uvedené v tomto bodě písm. a-b) jsou vydávány za těchto podmínek

- barevnost potahové látky markýzy bude jediné barvy a přizpůsobena barevnosti fasády objektu, reklamní loga mohou být umístěna pouze na volánech v souladu s "Manuálem umístování reklamy města Ostravy"
- veškeré změny a opravy zajistí nájemce na vlastní náklady
- úpravy se nestanou trvalou součástí nemovité věci a nájemce je musí při skončení nájmu odstranit, tj. uvést nemovitou věc do původního stavu, nestane-li se tak, potom odstranění předmětných změn zajistí pronajímatel a nájemce uhradí pronajímateli veškeré náklady s tímto spojené
- v případě poškození obecního majetku nebo majetku třetích osob z důvodu provádění požadovaných úprav, nájemce uhradí veškeré nutné opravy a způsobené škody
- nájemce je povinen a oprávněn zajistit si vyjádření příslušných orgánů státní správy
- úpravy prováděné na společných částech domu, které jsou dle prohlášení vlastníka určeny jako společné části domu, je nájemce povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami

3. zmocňuje

zástupce městského obvodu pověřeného účasti na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Modrý dům, IČO 28568826, se sídlem 28. října 2592/149, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, aby hlasoval kladně v bodu programu: Žádost o projednání umístění reklam, polepů a markýzy na fasádu domu 28. října 149 (restarace BLESK) dle bodu 2. tohoto usnesení

4. ukládá

- vyrozumět žadatele o rozhodnutí rady městského obvodu dle bodu 2. tohoto usnesení
- požádat Společenství vlastníků jednotek Modrý dům, IČO 28568826, se sídlem 28. října 2592/149, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, aby svolalo shromáždění vlastníků jednotek a zařadilo na program jednání bod: Žádost o projednání souhlasu s umístěním reklam, polepů a markýzy na fasádu domu 28. října 149 (restarace BLESK) dle bodu 2. tohoto usnesení

Zodpovídá: [redacted]

T: 15.04.2020

VARIANTA B)

1. projednala

žádost [redacted]

[redacted] nájemce prostoru sloužícího podnikání - jednotky č. 2610/901 o výměře 688,39 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2592, 2609, 2610 ul. 28.

října č. o. 149, 151, 153, na pozemku parc. č. 4020, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o souhlas pronajímatele s rebrandingem restaurace BLESK ve znění přílohy č. 1 předloženého materiálu

2. rozhodla

nevyhovět žádostem [redacted] nájemce prostoru sloužícího podnikání - nebytové jednotky č. 2610/901 o výměře 688,39 m², umístěné v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 2592, 2609, 2610 ul. 28. října č. o. 149, 151, 153, na pozemku parc. č. 4020, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o souhlas s úpravami fasády domu 28. října 149

3. ukládá

vyrozumět žadatele o rozhodnutí rady městského obvodu dle bodu 2. tohoto usnesení

Zodpovídá: [redacted]

T: 31.03.2020

Důvodová zpráva

Rozhodování o uzavření nájemní smlouvy k majetku svěřenému městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz je radě městského obvodu vyhrazeno článkem 7 odstavcem (9) písm. u) a písm. v) obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Rada městského obvodu usnesením č. 4460/RMOB1014/69/14 ze dne 6. 2. 2014 schválila vzorovou smlouvu – souhlas pronajímatele se změnou na věci, smlouva o úhradě nákladů spojených se změnou na věci. Vzorová smlouva v článku II. obsahuje ujednání smluvních stran, že úpravy se stávají trvalou součástí pronajaté věci a nájemce změny nemůže odstranit, tj. uvést věc do původního stavu.

Záměrem pronajímatele je, aby polepy i reklamy, byly po skončení nájmu na náklady nájemce odstraněny, proto není souhlas řešen uzavřením vzorové smlouvy, viz výše.

Dle ustanovení § 2305 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

„Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá prostor sloužící podnikání, opatřit se souhlasem pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními; pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.“

Dle ustanovení § 2306 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

„Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovitou věc opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.“

Rada města 1. 10. 2019 schválila nové Nařízení o regulaci reklamního smogu, které platí od 1. 1. 2020. Záměrem není reklamu zakázat, protože ta je běžnou součástí života, ale zlepšit stav venkovní reklamy a tím i kultivovat veřejný prostor. Zásady jsou určeny pro majitele provozoven a podnikatele, kteří označují své provozovny nebo umísťují na budovy, do výloh či na venkovní prostranství reklamy, ale platí také pro kulturní instituce a jednotlivé městské obvody. Na základě nařízení rady vydalo město Manuál umísťování reklamy města Ostravy a připravuje komunikační kampaň s názvem: OSTRAVA 360° - Kvalitní venkovní reklama ze všech úhlů. Nájemce níže uvedených nebytových prostor s obsahem manuálu seznámen.

hostinská činnost

(na základě plné moci zastupuje pan provozní -
Ostrava - Moravská Ostrava, 28. října 2592/149, 28. října 2609/151
jednotka č. 2592/901 o výměře 688,39 m², 1. PP, 1. NP

objekt se nachází mimo památkovou zónu – lokalita Šalamouna, avšak dle Nařízení města 11/2019 je ulice 28. října určena jako veřejně přístupné místo, na němž je reklama zakázána.

- nájemní smlouva ze dne 11. 2. 2019 uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou
- měsíční nájemné 55 855 Kč tj. 81,14 Kč/m²/měsíc
973,66 Kč/m²/rok

V souladu s § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty je nájem nemovité věci osvobozen od daně.

- záloha na služby 21 700 Kč
- celkem/měsíc 77 555 Kč

- | | |
|---|-----------------|
| - jistota ve výši | 402 600 Kč |
| - dluh na nájemném ke dni 11. 2. 2020 | 75 555 Kč |
| - v trojdomě 28. října 149, 151, 153 je založeno společenství vlastníků jednotek, v majetku SMO, který byl svěřen MOB MOaP je 8 bytových jednotek a 2 nebytové jednotky - podíl 46,36 % | |
| - příspěvek do FO činí | 20 651 Kč/měsíc |
| - pojištění činí | 130 Kč/měsíc |

Dne 16. 1. 2020 byla odboru majetkovému doručena žádost nájemce restaurace BLESK o dodatečný souhlas k nepovoleným změnám, které nájemce v říjnu 2019 realizoval na fasádě domu 28. října 149. Jedná se o úpravu fasády, umístění reklam apod. žádost je uvedena jako příloha č. 1 tohoto materiálu.

Přílohou č. 2 tohoto materiálu je žádost nájemce zasláná provozním [REDAKCE], kdy je žádáno o dokončení prací na celé ploše fasády „před“ restaurací – chybí dokončit jedna výloha a vedlejší vchod do restaurace, tak, aby vzhled restaurace byl jednotný.

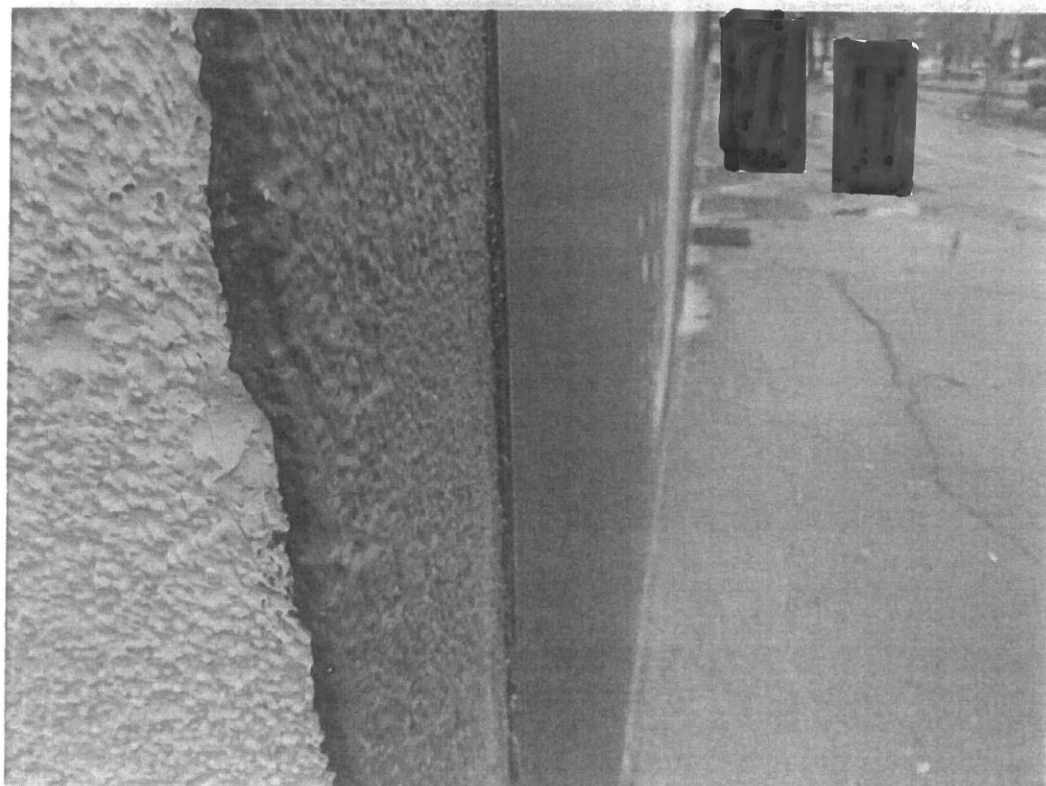
Vývoj situace:

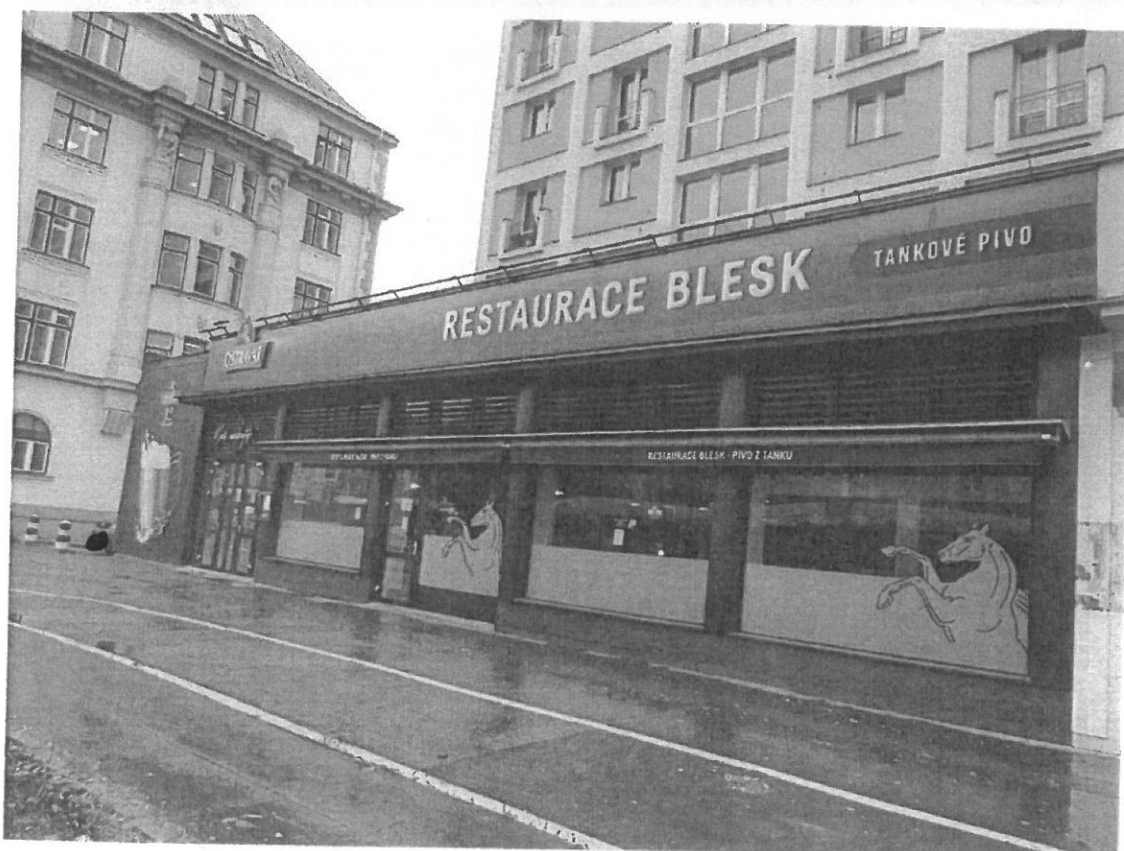
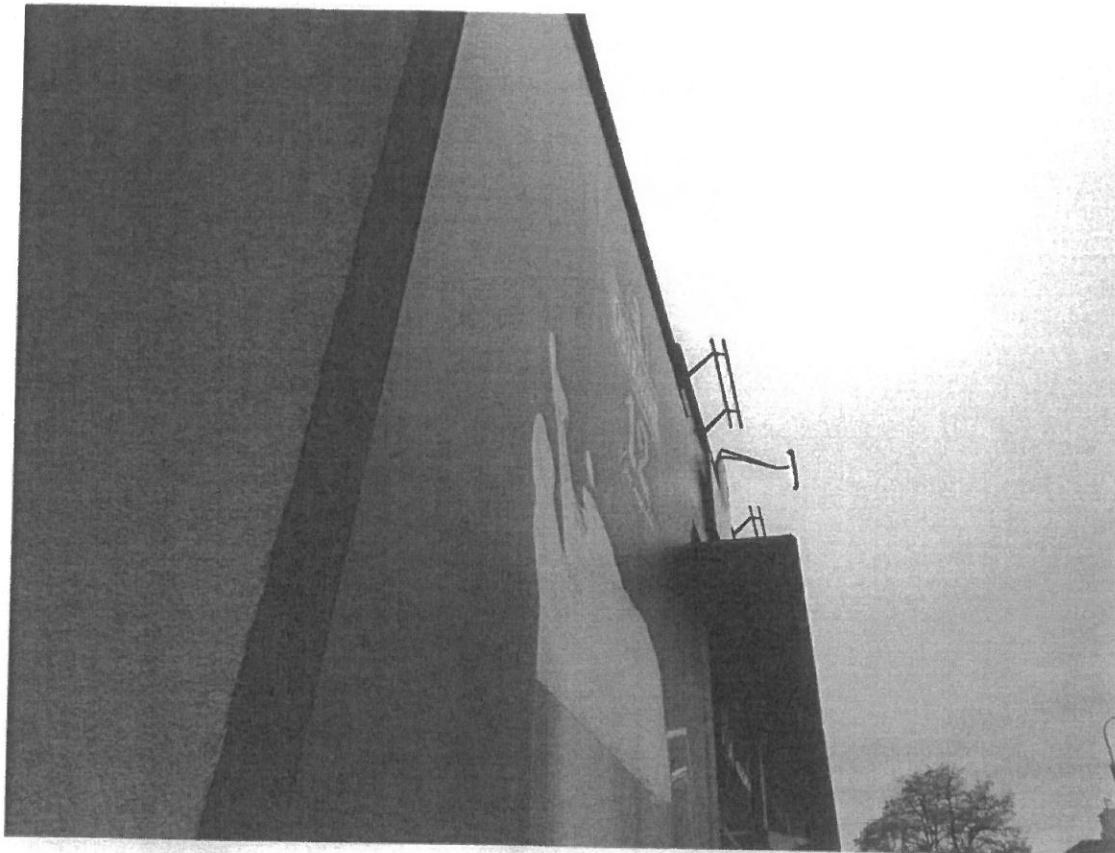
- Dne 30. 4. 2019 se konala schůzka předsedkyně SVJ a provozního, kdy panu provoznímu bylo jasně sděleno, že černá barva fasády nepřichází v úvahu.
- Dne 3. 6. 2019 byla odboru majetkovému doručena žádost nájemce o umístění polepů do výloh a instalaci reklamy na fasádu nad výlohami předmětné jednotky.
- Dne 18. 6. 2019 byla žádost [REDAKCE] doplněna emailem [REDAKCE] o popis materiálu, ze kterého bude reklama vyrobena a způsob její montáže. Jedná se o dibond 3 mm, tj. sendvičová konstrukce, kde jsou dvě hliníkové desky silné asi 0,3 mm tepelně vázané na centrální desku z polyethylenu, do fasády bude uchycen šrouby.
- Dne 1. 7. 2019 usn. č. 0823/RMOB1822/12/19 RMOB souhlasila s tím, aby nájemce výlohy pronajatých prostor opatřil polepy a na fasádu domu 28. října 149 (nad výlohy) umístil reklamu, vše dle předložené vizualizace (citují jednu z podmínek, za níž byl souhlas vydán: „úpravy prováděné na společných částech domu, které jsou dle prohlášení vlastníka určeny jako společné části domu, je nájemce povinen a oprávněn projednat s ostatními spoluvlastníky domu a zajistit si jejich souhlas s těmito úpravami“
- V průběhu 42. týdne tj. od 14. 10. 2019 do 20. 10. 2019 proběhla realizace nepovolených úprav:
Dne 14. 10. 2019 SVJ informovalo odbor majetkový o zahájené rekonstrukci
Dne 15. 10. 2019 byla odborem majetkovým provedena kontrola pronajatých prostor za přítomnosti pana provozního a následně uskutečněna schůzka také na místě samém s předsedkyní SVJ. Provozním bylo slíbeno ukončení prací
Následně probíhaly celý týden telefonáty se SVJ, provozním, asistentkou [REDAKCE] ... v kdy byl nájemce opakovaně upozorňován nutnost získání souhlasu SVJ a tomto, že pronajímatel souhlasil pouze s polepy a reklamou nad výlohami.
- Dne 17. 10. 2019 byla odboru majetkovému doručena výzva SVJ k odstranění nepovolených úprav.
- Dne 21. 10. 2019 byla odboru majetkovému doručena žádost [REDAKCE] o dodatečný souhlas s umístěním reklam na fasádě domu
- Dne 12. 11. 2019 byla do datové schránky [REDAKCE] doručena výzva k předložení souhlasu SVJ, a upozorněním, že došlo k hrubému porušení nájemní smlouvy.

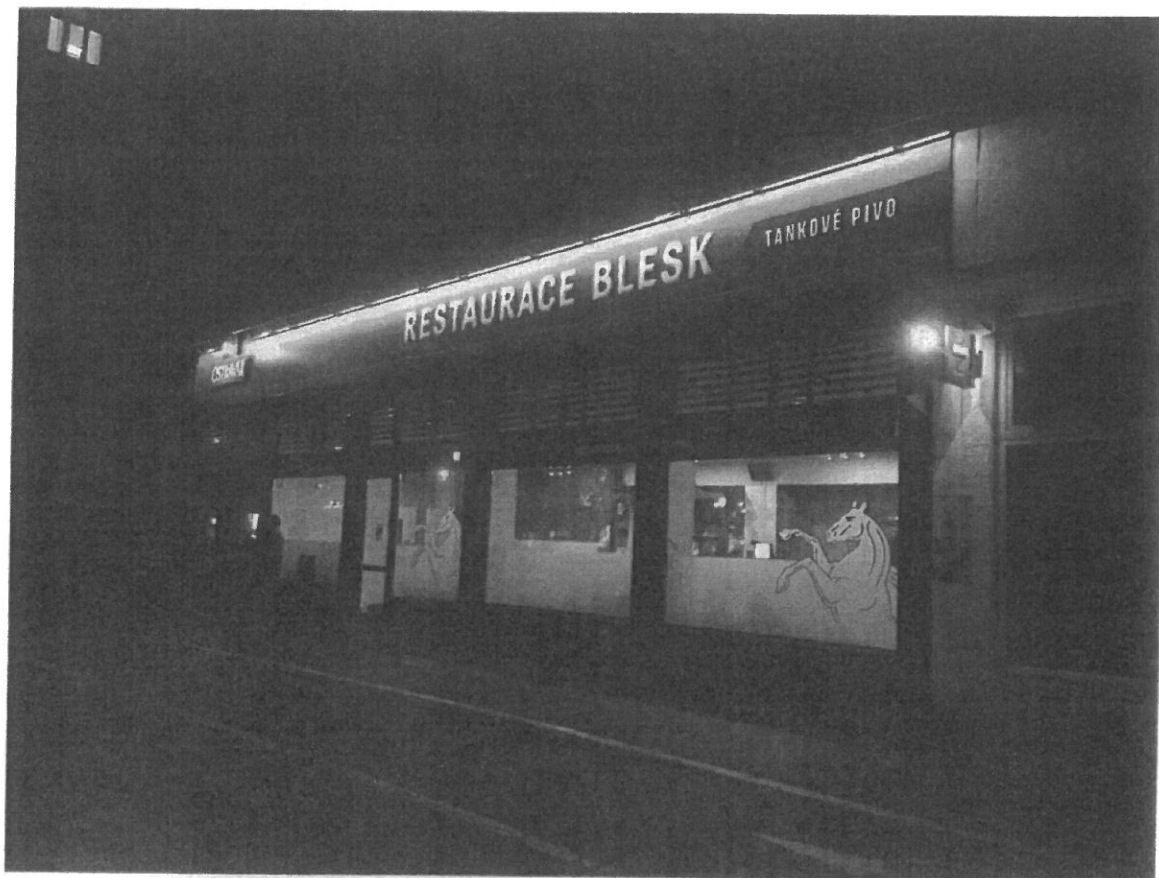
- Dne 22. 11. 2019 byl odboru majetkovému doručen dopis nájemce, kdy se dotazuje na termín konání SVJ a sděluje, že se vzniklou situací zabývá.
- Dne 25. 11. 2019 doručena žádost nájemce zaslaná provozním [REDAKCE], kdy je žádáno o dokončení prací na celé ploše fasády „před“ restaurací – chybí dokončit jedna výloha a vedlejší vchod do restaurace, žádost je přílohou č. 2 tohoto materiálu.
- Dne 26. 11. 2019 se konalo shromáždění vlastníků jednotek, přítomni byli jak nájemce – [REDAKCE], tak jeho provozní [REDAKCE], vzniklou situaci na shromáždění popsali, [REDAKCE] se omluvil a požádal o vydání souhlasu. Následně bylo v dané věci hlasováno: pro vlastníci bytových jednotek s podílem 2,89 %, proti byli vlastníci bytových jednotek s podílem 43,28 %, pronajímatel s podílem 46,33 % se zdržel hlasování (dle platných zásad není zástupce vlastníka oprávněn v dané věci hlasovat).

Fotodokumentace nového stavu









IČ: 12473057 DIČ: CZ907195515

Dopis č.: 02/2020/MÚOV/POLEPY

Dne 14/01/2020 v Ostravě

ODESÍLATEL:

[REDACTED]

ADRESÁT:

Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava a Přívoz
Úřad městského obvodu

PRAD	16. 1. 2020
MČO	16. 1. 2020
Dobro	16. 1. 2020
Číslo	MOOP/004760/20
Podpis	1. příl.

Věc:

Doplnění k žádosti – REBRANDINGU restaurace Blesk

Vážený pane, paní,
na základě osobních jednání a řešení celé vzniklé situace, týkající se Rebranding restaurace Blesk, kterou máme od Vás v nájmu na základě „Smlouvy o nájmu nebytových prostor NP-OM-2011-0014, ze dne 29.4.2011 (budova č.p. 2592, 2609 a 2610 na ul. 28. října č. o. 149, 151 a 153 v podlaží 1. PP a 1. NP v Ostravě – Moravská Ostrava), bychom Vás tímto chtěli požádat a zároveň doplnit naše dřívější žádosti a to o souhlas s osazením markýzy, a doděláním posledních polepů oken v zdiřní části restaurace, dle přiložené označené vizualizace.

Znova jen uvádíme, že naším cílem bylo udělat novou, komfortnější, příjemnější restauraci nejen v interiéru ale i exteriéru, nikoli měnit vzhled bytového domu. Naopak, jsme chtěli ať naše restaurace vypadá reprezentativně, a ne zanedbaně jak tomu bylo do nedávna, a to jen v dobré víře, že vlastníci a ostatní obyvatelé tuto změnu k lepšímu naopak přivítají.

V případě jakýchkoli doplňujících údajů mne prosím kontaktujte na výše uvedených tel. číslech.

S pozdravem

[REDACTED]

Příloha: označená vizualizace

Tel.: [REDACTED] mob.: [REDACTED], [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
Datová schránka: [REDACTED]

PŘÍLOHA - VIZUALIZACE



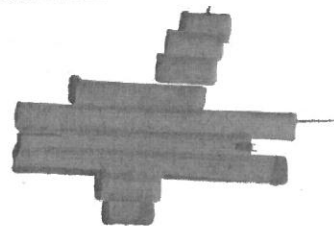
PŘÍLOHA - VIZUALIZACE



MARKÝZA



ZADNÍ ČÁST OKEN
RESTAURACE
(CELA VITRINA)



Od: [redacted]
Odesláno: 25. listopadu 2019 14:31
Komu: [redacted]
Kopie: [redacted]
Předmět: Re: FW: Blesk
Přílohy: 1138002 RESTAURACE BLESK - 10 - sk - rozpočet (1).pdf; Blesk - SVJ - plán prací salónek.docx

Dobrý den, zasiláme Vám ještě další žádost na zítřejší schůzi SVJ Modrý dům, kde Vás žádáme o odsouhlasení změn od pivovaru Ostravar. Jedná se o dokončení salóнку, který je také součástí restaurace, aby to nevypadalo tak ohavně. Vše viz příloha.

Děkuji

S pozdravem a přáním hezkého dne

[redacted]

1138002 RESTAURACE BLESK II. fáze					
Fomulář + příprava fiskový dat					3 600 Kč
Zaměření					1 500 Kč
Konstrukce pod atyp. fasádi	U profily pro montáž žebrování přímo na stěně	7,4 x 1,4	11	2 000	22 000 Kč
Žebrování - výlohy	slu profily + spojovací prvky, barva antracit	6,4 x 1m	6,4	4 400	28 160 Kč
Polep rámu výloh			5	3 000	15 000 Kč
Fasáda malba			8	600	4 800 Kč
Podkladový díbonď pod plech	díbonď 4mm		3	1 000	3 000 Kč
Polep výloh - pliskovka + tisk	pliskovaná díole	7 x 1,5 m	10,5	730	7 665 Kč
Instalace/děinstalace 3 dny			180	400	72 000 Kč
Lešení			3	1 800	5 400 Kč
Doprava 3x	ZL - OST - ZL		3	2 400	7 200 Kč
CÉLKEM					170 325 Kč

OSTRAVA – VIZIBILITA – REBRANDING

1012923 RESTAURACE BLESK

28 ŘÍJNA 2592 149, MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Grafický návrh



Současný stav



Zpracoval