



Městský úřad Napajedla

Odbor Správa majetku

Masarykovo náměstí 89, 763 61 Napajedla
tel.: +420 577 100 923
mobil: +420 703 146 134
e-mail: sulc@napajedla.cz
www.napajedla.cz
ID DS: rmzbckn

XXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Váš dopis značky/ze dne:
2650/2025/MěÚ

Vyřizuje:
JUDr. Jiří Šulc

Napajedla
10.07.2025

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

Městský úřad Napajedla jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) vyhovuje žádosti xxxxxxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o poskytnutí kompletního podkladového materiálu, který byl dán členům Rady města k jejich rozhodování k usnesení č. 571/27/19/1/2024 – rozhodnutí Rady ze dne 25.3.2024 („Návrh na ukončení nájemní smlouvy na předzahrádku ul. Na Kapli“).

Žadatel tímto žádá o podkladový materiál k projednávanému bodu Radou města a případných příloh k tomuto podkladovému materiálu, které se vztahují k výše uvedenému usnesení.

Povinný subjekt podává tyto informace:

Add 1) v příloze č. 1 Vám zasíláme kopii bodu – „Návrh na ukončení nájemní smlouvy na předzahrádku ul. Na Kapli“ (podkladový materiál),

Add 2) v příloze č. 2 Vám zasíláme kopii přílohy č.1 podkladového materiálu

Add 3) v příloze č. 3 Vám zasíláme kopii přílohy č.2 podkladového materiálu

Add 4) v příloze č. 4 Vám zasíláme kopii přílohy č.3 podkladového materiálu

Add 5) v příloze č. 5 Vám zasíláme kopii přílohy č.4 podkladového materiálu

Add 6) v příloze č. 6 Vám zasíláme kopii přílohy č.5 podkladového materiálu

JUDr. Jiří Šulc
vedoucí oboru správy majetku

Podkladový materiál pro 27. jednání RM dne 25. 3. 2024

Číslo bodu: 19
Název bodu: **Návrh na ukončení nájemní smlouvy na předzahrádku ul. Na Kapli**
Zodpovídá: Jiří Šulc
Zpracoval/a/i: Romana Saibertová
Konzultoval/a (s kým): JUDr. Fus

Návrh usnesení:

Rada města Napajedla po projednání

usnesení č. ../27/19/1/2024

a) schvaluje udělení výpovědi z nájmu předzahrádky (umístěné před domem č.p. 86) na části pozemku p.č. 6482/2 o výměře 12 m², provozovatelkám „Cukrárny–bistra Na Kapli“ k 31.03.2024.

b) schvaluje výpověď z nájemní smlouvy v předloženém znění dle přílohy č. 5 tohoto podkladového materiálu

c) ukládá:

JUDr. Jiřímu Šulcovi, vedoucímu odboru správa majetku

zajistit podpis a doručení výpovědi

Termín: 28. března 2024

Důvodová zpráva:

Město Napajedla obdrželo dne 11.března 2024 žádost paní [REDAKCE], zastupující obyvatele bydlící v okolí domu č.p. 86 v Napajedlích (lokalita Na Kapli), v němž je umístěna provozovna „Cukrárna–bistro Na Kapli, o zrušení předzahrádky před touto provozovnou.

Je pravdou, že když si provozovatelky podaly v září loňského roku žádost o pronájem části pozemku za účelem umístění předzahrádky, bylo naší snahou podpořit jejich podnikatelskou činnost a vyjít jim vstříc, protože víme, že rozjezd podnikání není snadný. Nečekali jsme však, že zmiňovaná předzahrádka vyvolá takovou vlnu nespokojenosti místních obyvatel. Ti si stěžují na hlučnost hostů a nerespektování vymezeného prostoru předzahrádky.

Sezení je umístěno v těsné blízkosti křížení místní komunikace s účelovou komunikací a zasahuje do prostoru, který propojuje konec chodníku u domu č.p. 86 a začátek chodníku u domu č.p. 1684. To je jediný chodník v této lokalitě, který umožňuje bezpečný pohyb chodců, jak ke svým nemovitostem, tak ke sportovnímu areálu, klubovně turistů, klubovně Junáku a na cyklostezku kolem řeky Moravy. Již dříve zde byl uzavřen smluvní vztah s původním majitelem restaurace panem [REDAKCE] a nebyly nikdy hlášeny jakékoliv problémy. Ten však měl na předzahrádce umístěn pouze malý stůl se dvěma židlemi, to vše v těsné blízkosti budovy. Tato předzahrádka nebyla tak intenzivně využívána, vzhledem k tomu, že pan [REDAKCE] využíval posezení ve dvorní části domu č.p. 86.

Paní [REDACTED] se nejdříve dostavila na odbor správa majetku osobně, kde nám vzniklou situaci vysvětlila a doložila fotodokumentací. Bylo jí přislíbeno, že se s provozovatelkami spojíme a budeme se snažit dohodnout a najít nejvýhodnější řešení pro obě strany.

Musíme však říci, že ze strany provozovatelek nebyla snaha přistoupit na námi navrhované řešení.

V současné době nevidíme jinou možnost než nájemní smlouvu ukončit. Provozovatelky „Cukrárny-bistra“ se mohou pokusit, dohodnout s vlastníkem nemovitosti, aby jim umožnil využívat zahrádku ve dvorní části domu č.p. 86 - nicméně dle vyjádření provozovatelek cukrárny-bistra si majitelé domu č.p.86 nepřejí, aby byla využívána zahrádkové dvoře.

Předzahrádka, tak jak je nyní užívána, představuje nebezpečí pro chodce, cyklisty a v neposlední řadě i pro řidiče.

Odbor správa majetku navrhuje radě města ukončení nájemní smlouvy od 01.04.2024.

Příloha č. 1: [Najemni_smlouva_predzahradka_Na_Kapli_pi_\[REDACTED\].pdf](#)

Příloha č. 2: [Zadost_pi_\[REDACTED\].pdf](#)

Příloha č. 3: [Fotografie_drivejsiho_uzivani_predzahradky_Na_Kapli.pdf](#)

Příloha č. 4: [Foto_soucasneho_uzivani_predzahradky.pdf](#)

Příloha č. 5: [Vypoved_najmu_predzahradky_pi_\[REDACTED\].pdf](#)

V Napajedlích 21.03.2024

Předkládá: Jiří Šulc

Nájemní smlouva

1. **Město Napajedla**, Masarykovo nám 89, Napajedla, PSČ 763 61
IČ: 00284220, DIČ: CZ 00284220
zastoupené starostou Mgr. Robertem Podlasem

jako **pronajímatel**

a

2.



jako **nájemce**

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. obč. zák. č. 89/2012 Sb. tuto

n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Město Napajedla prohlašuje a dokládá, že je vlastníkem pozemku p. č. 6482/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 639 m², zapsáno u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 10001 pro obec i k. ú. Napajedla

II.

Na základě této smlouvy přenechává Město Napajedla, jako pronajímatel, [redacted] a [redacted] jako nájemci do nájmu část shora uvedeného pozemku p. č. 6482/2 v k.ú. Napajedla o výměře 12 m². Pronajímaná část pozemku je vyznačena v plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Pronajímatel přenechává nájemci uvedenou část pozemku p. č. 6482/2 v k. ú. Napajedla do nájmu za účelem zřízení a provozování předzahrádky před provozovnou restaurace Na Kapli v domě č. p. 86 v Napajedlích, za těchto podmínek:

- Předzahrádka je možno provozovat celoročně
- Provozní doba předzahrádky se bude řídit OZV města Napajedla č. 2/2011
- Nájemce ručí za to, že na pronajaté předzahrádce nebude on ani nikdo jiný provádět jakoukoliv venkovní přípravu jídel, které by mohlo obtěžovat zápachem, kouřem či jinak okolí.

IV.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc. Tato lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně.

V.

Cena nájmu činí 10,-Kč/ m²/měsíc, to je celkem 1 440, - Kč slovy: jedentisícčtyřistačtyřicet korun českých za sjednanou dobu nájmu v každém roce. Cena bude uhrazena vždy ročně předem nejpozději do 31.01. příslušného roku dle této smlouvy v hotovosti do pokladny pronajímatele nebo bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-1409287339/0800 vedený u České spořitelny, a.s.. Datum úhrady se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění osvobozeného od DPH ve smyslu § 56 zák. č. 245/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

Cena nájmu pro rok 2023 činí 240,- Kč a bude uhrazena před podpisem smlouvy v hotovosti do pokladny pronajímatele.

VI.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit s účinností ke dni odstoupení v případě, že nájemce

- a) neuhradí včas nájemné
- b) poruší podmínky stanovené touto smlouvou v čl. III pro provoz letní předzahrádky na pronajaté části pozemku.

Za každé jednotlivé porušení smluvních povinností ze strany nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč; tato smluvní pokuta je splatná k výzvě pronajímatele. Nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.

VII.

Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že jí byly v souladu 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) poskytnuty kompletní informace vztahující se ke zpracování jejich osobních údajů zpracovávaných Městem Napajedla v souvislosti s touto smlouvou.

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na ni příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom exempláři.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Příloha : situační plán

DOLOŽKA: (dle § 41 zák.č.128/2000 Sb., o obcích)

Tímto se osvědčuje, že záměr nájmu pozemku byl řádně zveřejněn, nájem pozemku byl schválen usnesením rady města Napájedla č. 394/19/11/1/2023 ze dne 18.10.2023, a tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Napájedlích dne 31.10.2023



Město Napájedla
Mgr. Robert Podlas,
starosta



Příloha č. 1- Fotografie předzahrádky Na Kapli



Město Napajedla
Masarykovo náměstí 89
763 61 Napajedla

Napajedla, 11. 3. 2024

Žádost o zrušení pronájmu

Vážená paní,
Vážený pane,

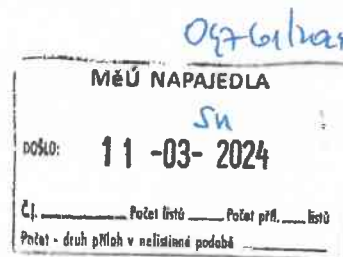
obracím se na Vás v zastoupení vícero občanů ul. Na Kapli, kteří jsou omezováni provozováním „předzahrádky“ u objektu restaurace v č. p. 86 Na Kapli v k.ú. Napajedla.

Rohodnutím Rady města přijaté usnesením č. 394/19/11/1/2023 (citace níže) byla novému provozovateli restauraci v č.p. 86 Na Kapli, dána do pronájmu část pozemku p. č. 6482/2 o výměře 12 m² pro celoroční provoz předzahrádky.

Pozemek parc. č. 6482/2 je formálním způsobem využití zapsaným v katastru nemovitostí „ostatní komunikace“ a je tak i využíván fakticky (viz snímek kat. mapy s leteckým zobrazením). V místě je regulerní zpevněná cesta (viz snímek pořízený z auta). Situace u objektu č. p. 86 a s příjezdem k domům na tuto komunikaci napojenými (vč. domu mého č. p. 83) je velmi nepřehledná a nebezpečná. Komunikace je zde úzká a v místě se nevyhnou dvě auta. A nyní do tohoto malého prostoru přibýly i 2 stolky se slunečníkem, jakožto „předzahrádka“. Je to zde rizikové jak pro osádky aut, tak i pro odvážlivce sedící u stolku na komunikaci. Jsem vůbec překvapena, že bylo možné dát do nájmu k funkci předzahrádky část místní komunikace – cesty. Podotýkám přitom, že objekt restaurace č. p. 86 Na Kapli má vlastní zahrádku, která je k tomuto účelu určena, proto pro „předzahrádku“ nebyl žádný důvod. Doporučuji, abyste se přišli na místo podívat a sami zjistili, jestli to považujete za vhodné a bezpečné. Nechci čekat až se na místě stane nějaké neštěstí.

S ohledem na shora uvedené a také na to, že smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou jednoho měsíce, žádám, aby smlouva byla vypovězena.

S pozdravem



11 - Pronájem plochy za účelem umístění předzahrádky u restaurace Na Kapli
Rada města Napajedla po projednání

usnesením č. 394/19/11/1/2023

a) schvaluje

nájem části pozemku p. č. 6482/2 o výměře cca 12 m² provozovateli restaurace v č. p. 86 Na Kapli v k. ú. Napajedla za účelem celoročního provozování předzahrádky za cenu 10,00 Kč/m²/měsíc, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc

b) schvaluje

Nájemní smlouvu, dle evidence smluv PSJ00721, s paní [REDAKCE] a paní [REDAKCE]
v předloženém znění, dle přílohy č. 2 tohoto podkladového materiálu

c) ukládá

JUDr. Jiřímu Šulcovi, vedoucímu odboru správa majetku
zajistit uzavření nájemní smlouvy dle bodu b) tohoto usnesení
Termín: 31. října 2023

Hlasování: Pro: 5, Proti: 0, Zdrželo se: 0, Nehlasovalo: 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	6482/2
Obec:	Napajedla [585513]
Katastrální území:	Napajedla [701572]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	2639
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Napajedla, Masarykovo náměstí 89, 76361 Napajedla	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

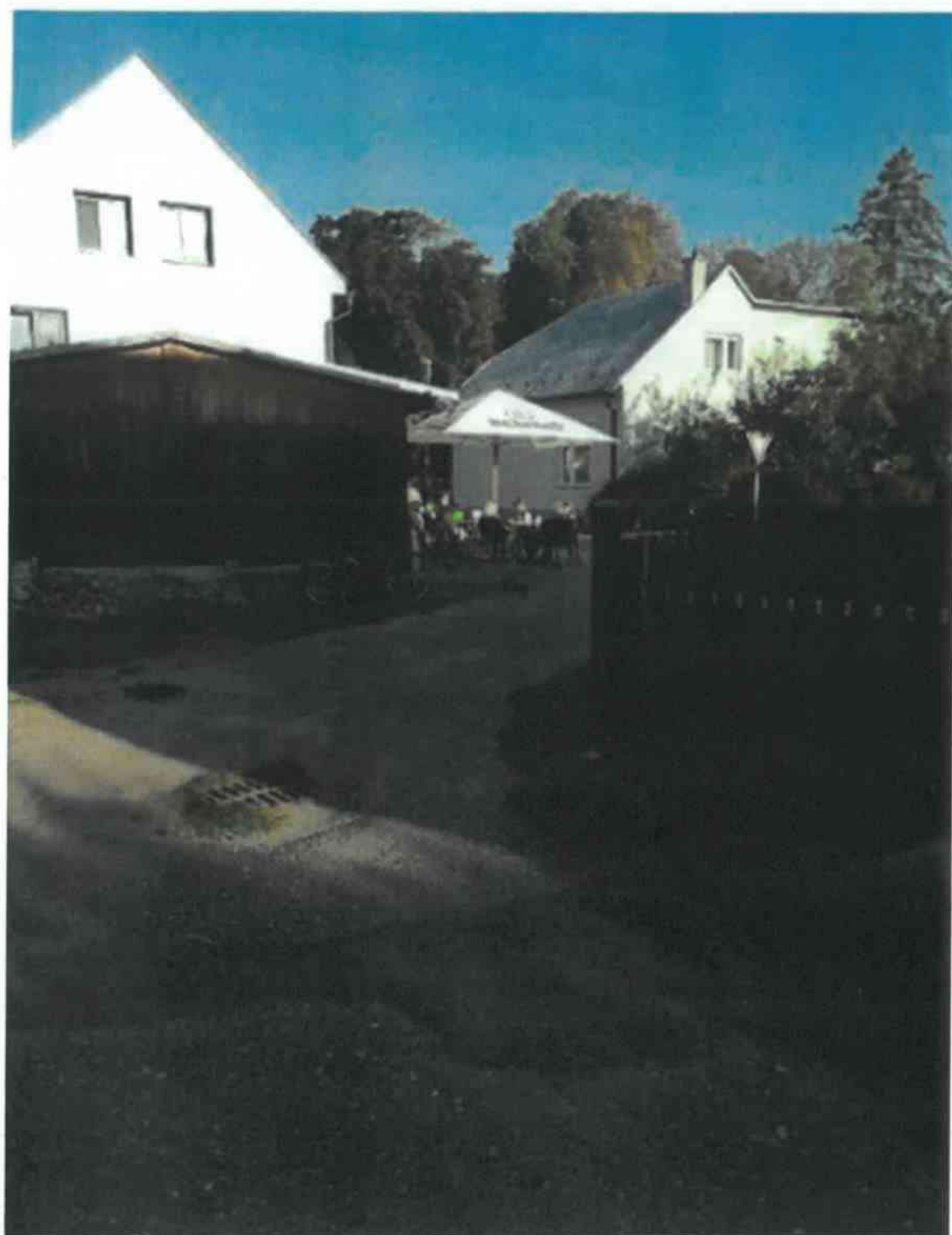
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Zlínský kraj](#), [Katastrální pracoviště Zlín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 10.03.2024 16:00.



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy a aktualizaci jejího obsahu najdete [v nápovědě \(PDF\)](#). **Veškeré zjištěné hodnoty souřadnic a délek NELZE využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.**



Příloha č.3 – Fotografie dřívějšího užívání předzahrádky



Příloha č. 4- Foto současného užívání předzahrádky



Příloha č. 5 – Výpověď z nájmu předzahrádka Na Kapli

Doporučeně



Napajedla,2024

Vážená paní,

na základě rozhodnutí Rady města Napajedla č. ze dne

vypovídám

nájemní smlouvu ze dne 31.10.2023 ohledně části pozemku p. č. 6482/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m², zaps. v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 10001 pro obec a k. ú. Napajedla.

Výpovědní doba 1 měsíc začne plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V návaznosti na datum ukončení nájmu budete vyzvána k úhradě poměrné části nájmu.

S pozdravem

Mgr. Robert Podlas,
starosta města