



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

XXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXX

Váš dopis značky/ze dne:
2630/2025/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 xxxxxxxxxxxx, bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx o poskytnutí kompletního podkladového materiálu, který byl dán členům Rady města k jejich rozhodování dne 23.6.2025 na jednání č. 51, který se vztahoval ke schválení záměru nájmu části pozemku p.č. 6482/2 v k.ú. Napajedla za účelem provozování předzahrádky Cukrárna – bistro Na Kapli (jak byl zveřejněn dne 29.05.2025)

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 – „Pronájem plochy za účelem umístění předzahrádky u Cukrárny – bistra 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

JUDr. Jiří Šulc
vedoucí oboru Správy majetku

Podkladový materiál pro 51. jednání RM dne 23. 6. 2025

Číslo bodu: 20
Název bodu: Pronájem plochy za účelem umístění předzahrádky u Cukrárny - bistra Na Kapli
Zodpovídá: Jiří Šulc
Zpracoval/a/i: Romana Saibertová
Konzultoval/a (s kým): JUDr. Fus

Návrh usnesení:

Rada města Napajedla

usnesení č. ../51/20/1/2025

a) se zabývala

podnětem občana k umístění předzahrádky pro kavárnu u objektu č. p. 86 na pozemku města (příloha č. 3 tohoto podkladového materiálu), posoudila jej ve vztahu k plánovanému záměru a rozhodla o dalším postupu v souladu s bodem b) tohoto usnesení

b) schvaluje

nájem části pozemku p. č. 6482/2 o výměře cca 14 m² provozovatelce „Cukrárny – bistra Na Kapli“ v domě č. p. 86 v k. ú. Napajedla za účelem provozování předzahrádky za cenu 20,00 Kč/m²/měsíc, na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 1 měsíc, celoročně, provozní doba se bude řídit Obecně závaznou vyhláškou Města Napajedla č. 9/2023, podmínkou pro provozování předzahrádky bude zachování průchodu v šířce min. 1,5 m od kraje zahrádky po obrubník komunikace, a dále doložení kladného stanoviska silničního správního úřadu

c) schvaluje

Nájemní smlouvu, dle evidence smluv PSJ00808, v předloženém znění dle přílohy č. 2 tohoto podkladového materiálu

d) ukládá

JUDr. Jiřímu Šulcovi, vedoucímu odboru správa majetku
zajistit uzavření Nájemní smlouvy dle bodu c) tohoto usnesení
Termín: 1. července 2025

Důvodová zpráva:

Město Napajedla v květnu letošního roku obdrželo žádost paní [redacted] o nájem pozemku 6482/2 v k.ú. Napajedla . Jedná se o nájem předzahrádky, která bude umístěna před domem č.p. 86 v ulici Na Kapli, kde se nachází provozovna „ Cukrárny – bistra Na Kapli.

Rada města na svém jednání konaném dne 28. května 2025 usnesením č. 1130/50/10/1/2025 vyhlásila záměr nájmu části pozemku p.č. 6482/2 v k.ú. Napajedla za účelem provozování předzahrádky.

Nájemní smlouva byla vypracována a konzultována JUDr. Fusem a Ing. Štírnou.

V průběhu přípravy materiálu do rady města přišla připomínka pana [redacted] k záměru pronájmu části pozemku v lokalitě na Kapli (viz. příloha č. 3).

Samotnou předzahrádku řešíme s malými přestávkami už dva roky. Situace v dané lokalitě se zklidnila teprve po ukončení nájemní smlouvy. Je pravdou, že už v prvopočátku jsme upozorňovali na variantu využití vnitřní zahrádky (jak na ni upozorňuje i p. [REDACTED], která by byla pro návštěvníky bistra daleko vhodnější i komfortnější.

Je na zvážení rady města zda tento nájemní vztah uzavřít neboť problémy, které zde byly znovu vyvstanou a budeme je muset řešit znovu. Na druhé straně, pokud si žadatelka vyřídí na SSÚ zvláštní užívání pro předzahrádku dle žádosti, a policie ČR se vyjádří kladně k této věci, tak není důvod předzahrádku nepovolit (i když nevole ze strany některých občanů bude stále).

Příloha č. 1: [Žádost o nájem- pí \[REDACTED\].pdf](#)

Příloha č. 2: [Nájemní smlouva předzahrádka Bistro Na Kapli- pí \[REDACTED\].pdf](#)

Příloha č. 3: [Připomínka k záměru pronájmu pozemku - Cukrárna- bistro Na Kapli.pdf](#)

V Napajedlích 19.06.2025

Předkládá: Jiří Šulc

ŽÁDOST O NÁJEM, VÝPŮJČKU A PACHT POZEMKŮ

Žadatel:

Jméno, příjmení.....

Firma, IČ.....

Adresa bydliště.....

Sídlo firmy.....

telefon, e-mail (dobrovolné).....

Žádám o nájem, výpůjčku pozemků ve vlastnictví Města Napajedla, a to:

číslo parcely	katastrální území	výměra	celý / část*
6482/2	NAPAJEDLA	14 m ²	

* u části přiložit zakreslení v KN mapě

Účel využití pozemku

VYBUDOVÁNÍ A PROVOZOVÁNÍ PŘEDZAHRADKY. (CELOPOCIVĚ)

V Napajedlích dne 26.5.2025

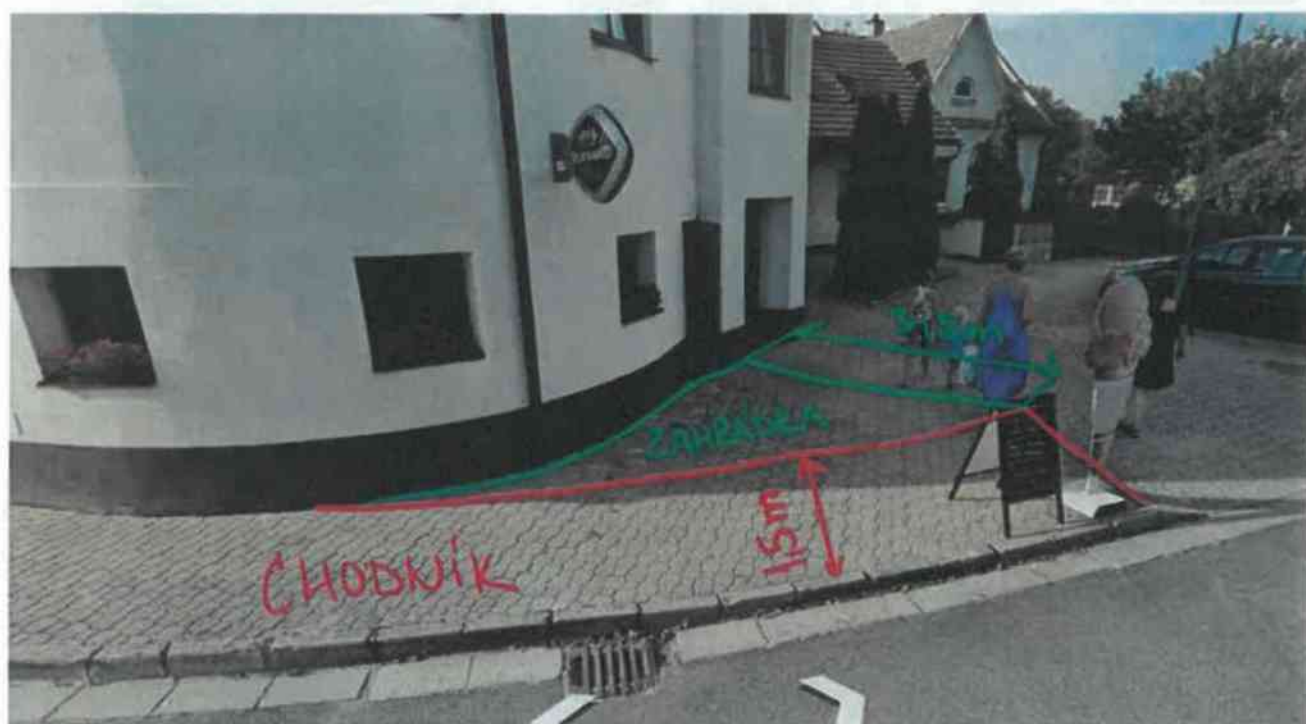
Počet příloh: 1

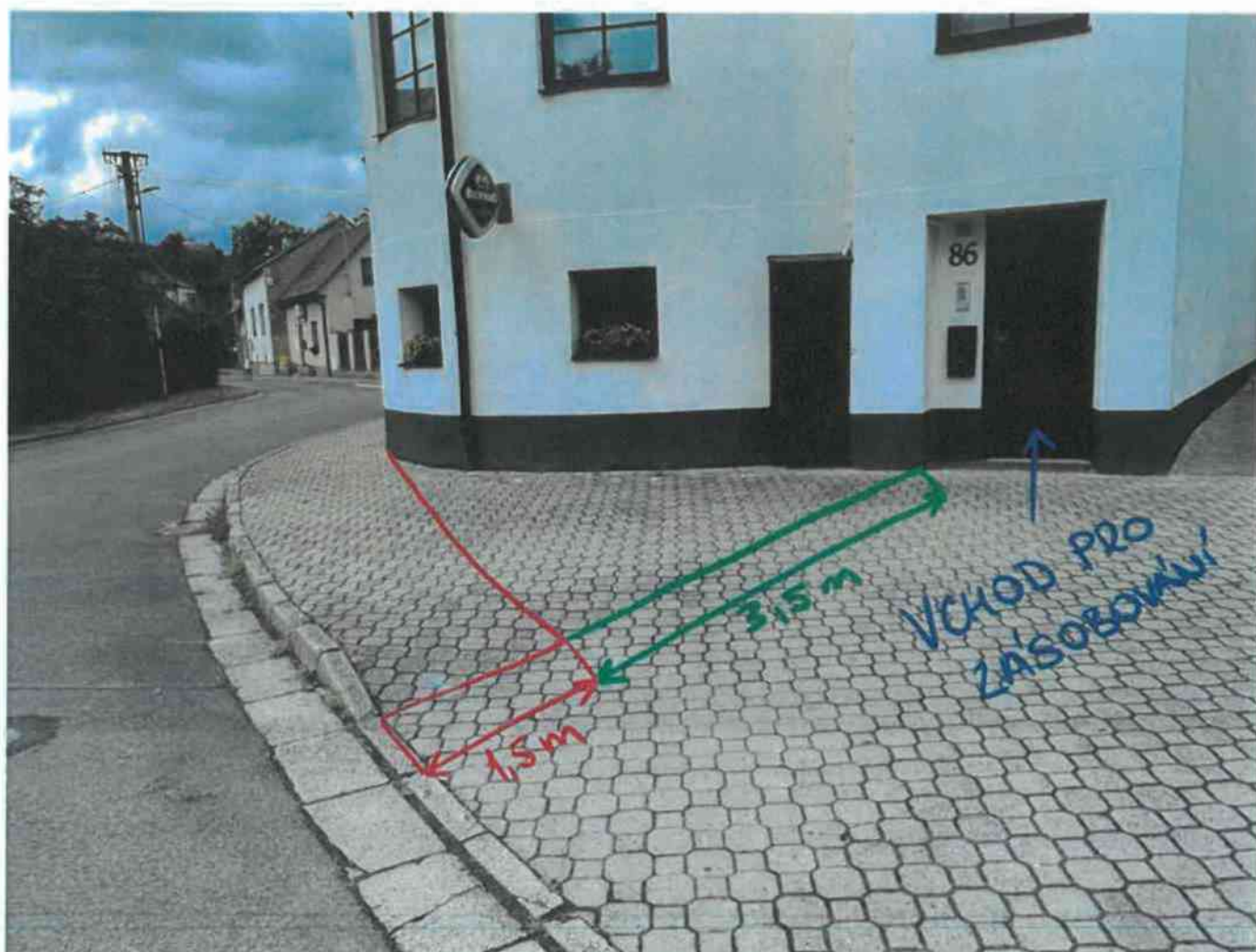
Podpis žadatele

Příloha: Souhlas se zpracováním osobních údajů v rámci Žádosti o nájem, výpůjčku a pacht pozemků (nepovinně)



Fotka z katastru nemovitostí. Jedná se o parcelu 6482/2. Výměra cca 14 m².





Vizuální podoba zahrádky



Nájemní smlouva

1. **Město Napajedla**, Masarykovo nám 89, 763 61 Napajedla
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 v k.ú. Napajedla, zapsaného ve veřejném seznamu u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví 10001 pro obec i k.ú. Napajedla.

II.

Na základě této smlouvy přenechává Město Napajedla, jako pronajímatel, živnostníci [redacted] jako nájemci a provozovateli „Cukrárny – bistra Na Kapli“ v domě č.p. 86 v Napajedlích, do nájmu část shora uvedeného pozemku p. č. 6482/2 v k.ú. Napajedla o výměře 14 m² za účelem provozování předzahrádky za těchto podmínek:

- Předzahrádku je možno provozovat celoročně
- Provozní doba letní předzahrádky se bude řídit OZV města Napajedla č. 9/2003
- Nájemce ručí za to, že na pronajaté letní předzahrádce nebude on ani nikdo jiný provádět jakoukoliv venkovní přípravu jídel, které by mohlo obtěžovat zápachem, kouřem či jinak okolí
- Nájemce zachová průchod v šířce min. 1,5 m od okraje zahrádky po obručnické komunikaci
- Nájemce doloží kladné stanovisko silničního správního úřadu.

Pronajímaná část pozemku je vyznačena v orientačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III.

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.

IV.

Cena nájmu činí 20,-Kč/ m²/ měsíc, to je celkem 3 360,- Kč (slovy: třítisícetřistašedesát korun českých) za kalendářní rok. Cena bude uhrazena ročně předem vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-1409287339/0800 vedený u České spořitelny, a.s. Toto datum se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění osvobozeného od DPH ve smyslu § 56a zák. č. 245/2004, o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nájemné za r. 2025 ve výši 1 400,- Kč bylo uhrazeno před podpisem této smlouvy, což pronajímatel podpisem smlouvy stvrzuje.

V.

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. II pro provoz 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.

VI.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.7.2025. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na ni příslušná ustanovení občanského zákoníku. Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom exempláři.

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

Příloha : orientační nákres

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 Napajedla č. ze dne , a tím jsou splněny podmínky platnosti této smlouvy.

V Napajedlích dne..... 2025

Město Napajedla
Mgr. Robert Podlas,
starosta



Příloha č. 1- Orientační zakres pronajaté části pozemku



Rada města Napajedla
Masarykovo náměstí 89
763 61 Napajedla

Věc: Připomínka k záměru pronájmu části pozemku p. č. 6482/2 v k. ú. Napajedla – lokalita Na Kapli

Vážení členové Rady města,

v návaznosti na zveřejněný záměr města pronajmout část pozemku parc. č. 6482/2 v k. ú. Napajedla pro účely předzahrádky u kavárny Na Kapli si Vám dovoluji zaslat svou připomínku.

Jako občan, který v této lokalitě dlouhodobě žije, si dovoluji upozornit na možná rizika, která mohou v důsledku realizace záměru nastat – zejména s ohledem na blízkost vozovky a zvýšený pohyb chodců, cyklistů i projíždějících vozidel v jejím okolí.

Na základě osobní zkušenosti a fotodokumentace z roku 2024 považuji za důležité poukázat na tyto jevy, které se při provozu předzahrádky opakovaně vyskytovaly:

- pohyb malých dětí a osob s kočárky v bezprostřední blízkosti vozovky,
- pohyb hostů mimo vymezený prostor,
- parkování vozidel v křižovatce,
- celkové snížení přehlednosti a pocitu bezpečí v místě.

Cílem této připomínky není omezovat podnikatelské aktivity v lokalitě, ale upozornit na potřebu pečlivě zhodnotit praktický dopad takového využití veřejného prostoru na bezpečnost, komfort a dlouhodobé fungování místa.

Domnívám se, že ačkoliv je nové umístění předzahrádky odlišné od původního, charakter prostoru se zásadně nemění – stále jde o místo v přímém kontaktu s dopravním provozem, kde nelze vyloučit vznik rizikových situací.

Z pohledu běžného obyvatele může i zdánlivě drobný incident negativně ovlivnit vnímání celkové bezpečnosti místa a vyvolat pochybnosti, zda byl návrh dostatečně zvažován ve vztahu k potřebám všech uživatelů veřejného prostoru.

Domnívám se také, že při posuzování využití veřejného prostoru je vhodné vzít v úvahu, že samotná provozovna disponuje útulným a prostorným zázemím ve vnitřní zahradce, které v minulosti k posezení hostů běžně sloužilo (viz přiložené fotografie). Chápu, že způsob využití tohoto prostoru je plně v kompetenci jeho vlastníků, přesto se domnívám, že jeho existence je při veřejném rozhodování o alternativním využití prostoru relevantní informací.

Chápu snahu o podporu podnikání v našem městě, nicméně se domnívám, že bezpečnost a komfort všech obyvatel i návštěvníků by měly zůstat prvořadým kritériem při rozhodování o podobě veřejného prostoru.

V této souvislosti si dovoluji požádat, aby Rada města záměr ještě jednou zvážila – s ohledem na širší souvislosti a odpovědnost samosprávy za bezpečné, vyvážené a důstojné využívání veřejného prostoru.

Děkuji Vám za Váš čas a odpovědný přístup.

S úctou,



Příloha:

1. Fotodokumentace z roku 2024 – příklady provozu předzahrádky a okolních situací
2. Fotografie posezení uvnitř objektu

Foto č. 1 - Zablokovaný chodník

Hosté restaurace zcela obsazují chodník, včetně maminky s kočárkem. Chodci nemají bezpečný průchod mimo prostor předzahrádky.



Foto č. 2 – Obsluha a hosté v prostoru chodníku a obrubníku

Obsluha i hosté se pohybují mimo vymezený prostor, částečně i ve vozovce.



Foto č. 3 – Kolize pěšího a silničního provozu

Hosté posedávají na chodníku v těsné blízkosti projíždějícího auta v křižovatce, kde je omezený rozhled.



Foto č. 4 – Chaotický provoz u křižovatky

Skupiny hostů stojí a sedí v prostoru určeném pro chodce, kočárek je odložen přímo u silnice.



Foto č. 5 – Pohyb osob ve vozovce a parkování v křižovatce

Dva chodci se pohybují ve vozovce u autobusu, vedle parkuje auto v křižovatce – zhoršené rozhledové poměry.



Foto č. 6 – Večerní provoz zasahující do vozovky

Hosté sedí až ve vozovce bez jakéhokoli oddělení od silnice. Situace je neorganizovaná a riziková, zejména za snížené viditelnosti.



Posezení uvnitř objektu, které bylo historicky využíváno.

