NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Statutární město Opava**

se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ: 258 40 576, DIČ: CZ 258 40 576

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava č. ú.: variabilní symbol:

jednající městskou částí Malé Hoštice, se sídlem Slezská 4/11, Malé Hoštice, 747 05 Opava

zastoupenou starostkou

dále jen "pronajímatel"

 a

**Městský dopravní podnik Opava a.s.**

se sídlem Bílovecká 1127/98, Kylešovice, 747 06 Opava

zapsanou v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1234

IČ 646 10 250, DIČ: CZ646 10 250

zastoupená ředitelem

dále jen "nájemce"

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 320, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území malé Hoštice, jehož součástí je budova s č. p. 117, stavba technického vybavení, označená jako Hasičská zbrojnice, na adrese Družstevní 117/3, Malé Hoštice (dále jen „Budova“).
2. V budově se nacházíprostory sloužící jakohygienické zařízení, které je zakresleno v situačním plánku, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „Prostory“). Součástí Prostor je příslušenství, které tvoří umyvadlo a WC. Prostory budou Nájemcem užívány jako hygienické zařízení řidičů městské hromadné dopravy.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání Prostory, a to za účelem užívání Prostor jako hygienické zařízení a zázemí pro řidiče městské hromadné dopravy.
4. Nájemce Prostory přijímá do svého užívání, zavazuje se Prostory užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit Pronajímateli dohodnuté nájemné a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

**II.**

**Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Prostory po celou dobu nájmu pouze ke sjednanému účelu, přičemž Pronajímatel je povinen takový nerušený výkon Nájemcova práva zajistit. Pronajímatel je rovněž povinen zajistit Nájemci přístup Prostor 24 hodin denně, 7 dní v týdnu, přičemž za tímto účelem budou Nájemci předány klíče k Prostorám. Jeden klíč bude ponechán Pronajímateli, za účelem přístupu do Prostor, tj. pro přístup v případě hrozí-li vážné nebezpečí vzniku škody v Prostorách anebo na Budově (havárie). Klíč bude uložen u Pronajímatele (starostky městské části Malé Hoštice).
2. Nájemce bude při užívání Prostor jednat v souladu s touto smlouvou a všemi obecně závaznými předpisy, zákony a nařízeními, které se Prostor týkají.
3. Nájemce nebude užívat, nedovolí ani nestrpí, aby Prostory byly užívány k nepřípustným nebo nezákonným účelům a nebude nad míru přiměřenou svému předmětu podnikání rušit užívání a nerušenou držbu Budovy či její části jakéhokoli jiného nájemce nebo Pronajímatele.
4. Stávající vedení elektrické energie, vody a jiných technických sítí smí Nájemce používat v rozsahu nezbytném pro zajištění účelu užívání Prostor.
5. Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o vzniku a výskytu jakýchkoliv závad a škod na Prostorách a o veškerých jiných závažných skutečnostech, které by mohly mít nepříznivý vliv na Prostory nebo Budovu. Pronajímatel je povinen písemně odpovědět na oznámení Nájemce ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne doručení oznámení a zmíněnou skutečnost bezodkladně vyřešit (tím však není dotčeno zejména právo Nájemce nárokovat po celou dobu výskytu závady zejména slevu na nájemném spojenou s případnou nemožností či pouze omezenou možností užívání Prostor), za předpokladu, že v souladu s ustanoveními této smlouvy a příslušných právních předpisů taková povinnost není na straně Nájemce.

**III.**

**Trvání nájmu**

1. Nájem Prostor je sjednán na dobu neurčitou, počínaje dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv.
2. Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu. Je-li tato smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutí výpovědní doby, která činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. V případě, že Nájemce poruší povinnosti stanovené touto smlouvou, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Tato výpověď je účinná okamžikem doručení Nájemci.

**IV.**

**Nájemné a cena souvisejících služeb**

1. Nájemné a cena služeb s nájmem Prostor souvisejících se sjednává v paušální výši 500 Kč měsíčně + příslušná sazba DPH. Ve sjednané ceně je započteno nájemné, dodávka elektrické energie a dodávka vody včetně odvodu odpadních vod.
2. Nájemné a služby poskytované nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu Prostor budou hrazeny na základě faktur-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy ke dni 30.06. a 31.12. příslušného kalendářního roku se splatností 15 kalendářních dnů ode dne doručení faktury-daňového dokladu.

1. Nájemné za příslušné období roku 2020 bude vypočteno v alikvotní výši a uhrazeno na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem ke dni 31.12.2020 se stejnou splatností jako v čl. IV. odst. 2.

 **V.**

 **Údržba Prostor**

1. Nájemce je povinen Prostory užívat v souladu s účelem této smlouvy šetrně, pečovat o ně, a až do doby sjednaného vrácení zpět Pronajímateli provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy Prostor.
2. Ke dni skončení nájemního vztahu Nájemce předá Pronajímateli Prostory ve stavu, jak je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, vhodné k okamžitému pronajmutí.
3. Prostory musí být nově vymalovány a uklizeny, pokud se Pronajímatel a Nájemce nedohodnou jinak. V případě, že Nájemce neuvede Prostory do stavu, jak je popsán v předchozí větě tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn tak učinit na náklady Nájemce.
4. Nájemce musí na vlastní náklady a nebezpečí odstranit úpravy a změny, které provedl v Prostorách v průběhu trvání nájemního vztahu bez písemného souhlasu Pronajímatele, pokud se s Pronajímatelem nedohodne jinak.
5. Veškeré práce nutné k odstranění vad na Prostorách v okamžiku ukončení nájemního vztahu, které vznikly v důsledku činnosti Nájemce, musí Nájemce provést na vlastní náklady, pokud se Pronajímatel a Nájemce nedohodnou jinak. Neodstraní-li Nájemce takové úpravy a změny v Prostorách, je Pronajímatel oprávněn zajistit jejich odstranění na náklady Nájemce.
6. Nájemce je povinen ihned odstranit škody, které způsobil, a to jak na Prostorách, tak na Budově. Nesplní-li tuto povinnost během přiměřené lhůty mu k tomu Pronajímatelem písemně stanovené, může Pronajímatel učinit potřebná opatření k odstranění škody na náklady Nájemce. Písemného upomenutí nebo stanovení lhůty není zapotřebí, hrozí-li nebezpečí z prodlení.
7. Ochrana veškerého majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí Nájemce a jeho nákladů.
8. Pronajímatel neodpovídá za odcizení čehokoli z majetku Nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by Nájemci, jeho pracovníkům nebo obchodním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných Pronajímatelem.
9. Nájemce odpovídá Pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním.

**VI.**

**Stavební úpravy**

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět nad rámec běžné údržby žádné stavební úpravy Prostor.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
2. Nájemce není oprávněn proti pohledávkám Pronajímatele stavět a započítávat jakékoliv své pohledávky.
3. Vyšší mocí se rozumí skutečnosti nebo okolnosti, na které Pronajímatel nemá vliv a které nemohl předvídat (zejména živelné pohromy povodeň, požár, výpadky zásobování elektrickou energií, vodou apod.), a tyto skutečnosti nebo okolnosti mohou nepříznivě zasáhnout do práva Nájemce užívat Prostory.
4. Nájemce není oprávněn uplatňovat vůči Pronajímateli nároky vztahující se k dočasným poruchám nebo přerušení dodávek vody, plynu, světel, odpadu, elektrických nebo vodovodních rozvodů, vytápění, klimatizace nebo větrání, telekomunikací a dalších systémů nebo služeb, s výjimkou poruch a přerušení dodávek způsobených zaviněním Pronajímatele.
5. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
6. Bude-li na základě či v souvislosti s touto smlouvou doručována mezi smluvními stranami jakákoliv písemnost, považuje se pro účely této smlouvy za doručení osobní doručení (proti potvrzení o převzetí) či doručení poštou nebo kurýrní službou na doručovací adresu smluvních stran uve­denou v záhlaví této smlouvy. Každé takové doručení bude považováno za řádně uskutečněné buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo v den uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi. Jakoukoliv změnu adresy pro doručování jsou smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně.
7. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
8. Tato smlouva je uzavírána svobodně a vážně, nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá, srozumitelná a obsahuje úplné ujednání smluvních stran. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje veškerá předchozí ujednání smluvních stran týkající se jejího předmětu.
9. Příloha číslo 1 – Situační plán.
10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
11. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující tuto smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
12. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části malé Hoštice statutárníhoměsta Opavy dne 30. 11. 2020 usnesením č. 4/16/ZMC/20.

V Malých Hošticích V Opavě

Za pronajímatele: Za nájemce:

………………………………. ………………………………..

starostka městské části ředitel