

MMOPP00LOY69

## SMLOUVA O NÁJMU BUDOVY

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

### Článek I.

#### Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED]** v. s. pro nájemné: 9047000392  
v.s. pro zálohy na služby: 9096000211  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**  
dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Univerzitní sportovní klub Slezské univerzity v Opavě, z.s.**  
Se sídlem: **Na Rybníčku 626/1, Předměstí, 746 01 Opava**  
Zapsán: **ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. L 6220**  
IČ: **26655268**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Bankovní spojení: **Raiffeisenbank a.s.**  
Zastoupen: **[REDACTED]**  
dále jen „**nájemce**“

### Článek II.

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **budovy bez čp/če**, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku **parc.č. 2201/4** zastavěná plocha a nádvoří a **budovy bez čp/če**, stavba občanského vybavení, která

je součástí pozemku **parc.č. 2201/5** zastavěná plocha a nádvoří vše v katastrálním území Opava – Předměstí v areálu Dukelských kasáren (dále také jen „**předmět nájmu**“).

### Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu, který je vymezen v *Příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy k užívání za níže dohodnutou úplatu.
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a zavazuje se jej užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

### Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem využívání předmětu nájmu pro činnost univerzitního sportovního klubu Slezské univerzity v Opavě.

### Článek V. Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává s účinností ode dne 1. 4. 2021 na dobu neurčitou.

### Článek VI. Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět ve tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s článkem IV. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu přestane být způsobilý k dohodnutému účelu a tato nezpůsobilost nebyla způsobena nájemcem a pronajímatel ani po výzvě nájemce nezjedná ve stanovené době nápravu.

### Článek VII. Výše a splatnost nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je za oprávnění užívat předmět nájmu povinen pronajímateli platit nájemné ve výši **54.000,00 Kč (tj.slovy: padesát čtyři tisíc korun českých) ročně, tj. 4.500,00 Kč měsíčně.**
2. Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty osvobozeno. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, v dalším období nastává k 25. dni daného měsíce.
3. Nájemce je povinen platit nájemné měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne v měsíci, za který se nájemné platí.**
4. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: [REDAKCE]
  - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
  - variabilní symbol pro platbu nájemného : 9047000392
5. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek VIII.  
**Služby spojené s užíváním předmětu nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
  - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné),
  - dodávka elektrická energie
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
3. Ostatní služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen k tomu poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **2.640,00 Kč (slovy: dva tisíce šest set čtyřicet korun českých) ročně, tj. 220,00 Kč měsíčně.**
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit **měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného.**
6. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu, který je jakožto *Příloha č.2* nedílnou součástí této smlouvy a v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit.
7. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
8. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: [REDAKCE]
  - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
  - variabilní symbol: 9096000211
9. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 13 zákona o DPH.
10. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na cenu služeb, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na cenu služeb sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh respektovat.
11. V případě prodlení nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IX.  
**Předání předmětu nájmu**

1. Při předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepiší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno jeho vyhotovení.

## Článek X. Ostatní ujednání

1. Nájemce se dále zavazuje:
  - a) nepřenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - b) pečovat o pořádek a čistotu na předmětu nájmu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky,
  - c) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení,
  - d) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
  - e) zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím a tento uzamykat,
  - f) dodržovat požární předpisy, bezpečnost práce a veškeré obecně závazné právní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu,
  - g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav předmětu nájmu, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
  - h) zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,
  - i) zdržet se vyvíjení činností na předmětu nájmu, které by mohly výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takové činnosti svou pasivitou umožnit; zejména je nájemce povinen zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem,
  - j) umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou, a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
2. Nájemce nesmí bez řádného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou naplnění účelu této smlouvy, provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že před skončením nájmu je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě skončení nájmu není nájemce oprávněn a nesmí požadovat po pronajímateli protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud v rámci písemného souhlasu pronajímatele se změnami na předmětu nájmu nebude dohodnuto jinak.
3. Nájemce je povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i jen započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Pronajímatel se dále zavazuje:
  - a) předat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
  - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit ke smluvenému užívání,
  - c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu,
  - d) provádět nad rámec běžné údržby drobné opravy předmětu nájmu.
5. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v *Příloze č. 3*, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## Článek XI. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

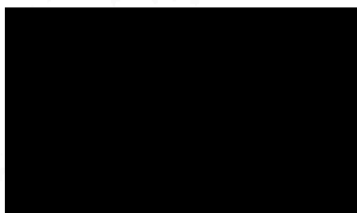
4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. 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 této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím 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 povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 17. 2. 2021 č. usnesení 2724/63/RM/21.
8. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Opavy pod poř. č. 791/20 v období od 10. 12. 2020 do 28. 12. 2020.

V Opavě dne ..... 26-02-2021 .....

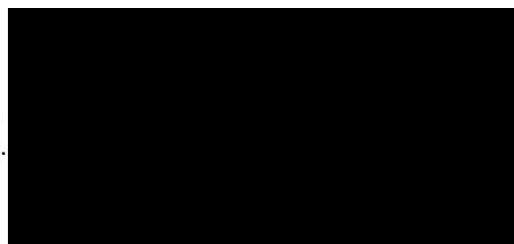
V Opavě dne ..... 19.2.2021 .....

Za pronajímatele

Za nájemce



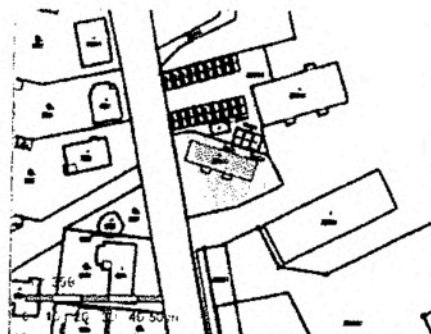
primátor



UNIVERZITNÍ SPORTOVNÍ KLUB  
 LSK SLEZSKÉ UNIVERZITY  
 V OPAVĚ  
 Na Rybníčku 1  
 IČ: 266 55 266

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>2201/4</u>
Obec:	<u>Opava [505927]</u>
Katastrální území:	<u>Opava-Předměstí [711578]</u>
Číslo LV:	<u>3618</u>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	797
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>2201/4</u>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

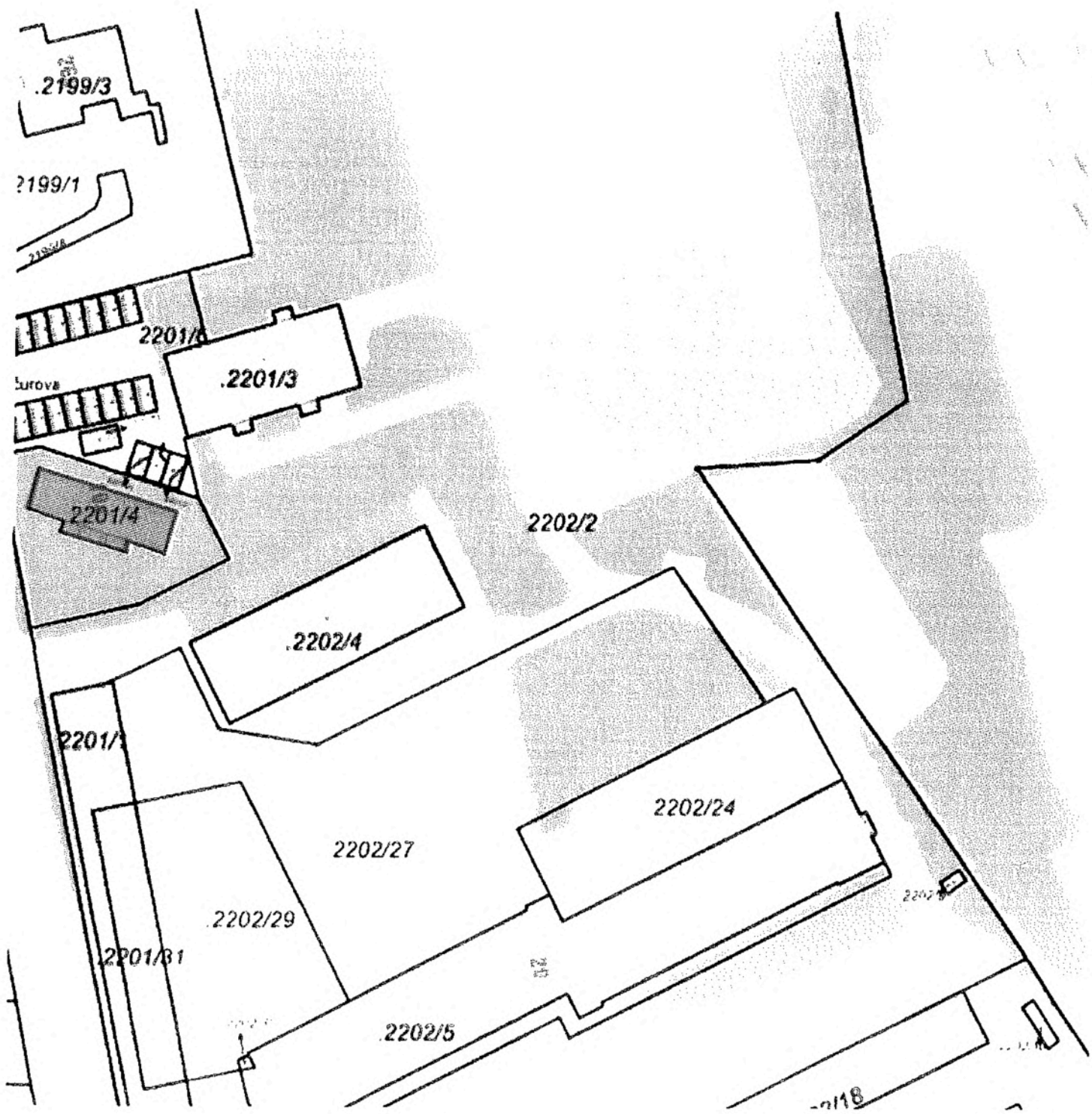
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☑ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

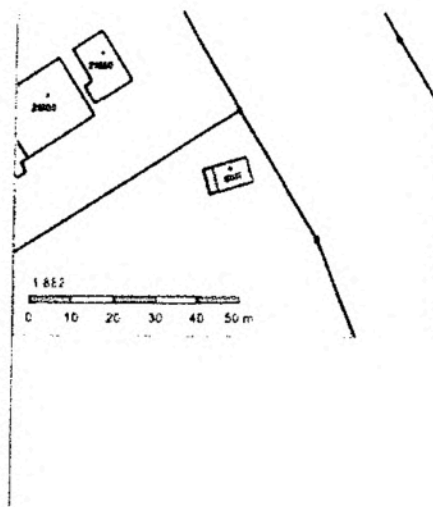
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.12.2020 10:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo: [2201/5](#)  
 Obec: [Opava \[505927\]](#)  
 Katastrální území: [Opava-Předměstí \[711578\]](#)  
 Číslo LV: [3618](#)  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 63  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list:  
 Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě  
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního: stavba občanského vybavení  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. [2201/5](#)

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo Podíl  
 Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

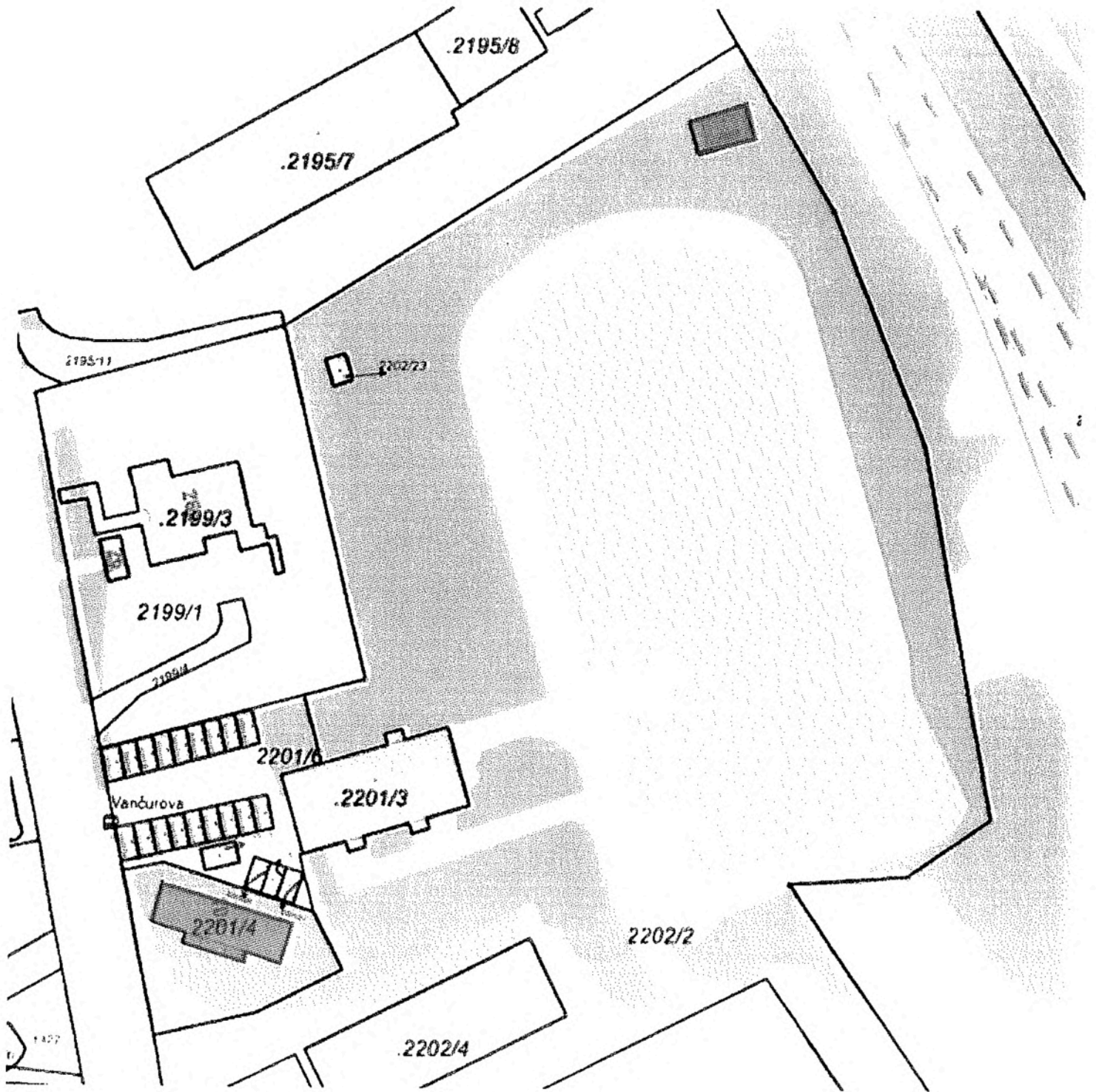
## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>☞</sup> 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 Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.12.2020 10:00.



## EVIDENČNÍ LIST

### ke Smlouvě o nájmu budovy MMOPP00LOY69

Půjčitel: Statutární město Opava IČ: 00300535  
Se sídlem: Horní nám. 69, Opava  
Banka: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
Číslo účtu: [REDACTED]

Vypůjčitel: Univerzitní sportovní klub IČ: 26655268  
Slezské univerzity v Opavě, z.s.  
Se sídlem: Na Rybníčku 626/1, Předměstí, 746 01 Opava

---

## Předmět nájmu

Budova bez čp/če, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 2201/4, zastavěná plocha a nádvoří a budova bez čp/če, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 2201/5 zastavěná plocha a nádvoří ležící v části obce Předměstí v areálu Dukelských kasáren, Opava

## Zálohy na služby

Zálohy na služby, spojené s užíváním předmětných budov jsou stanoveny odborným odhadem a s vypůjčitelem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VIII. odst.7 Smlouvy o nájmu budovy.

Elektrická energie	1.440,00 Kč/rok
vyúčtování dle vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Voda včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)	1.200,00 Kč/rok
vyúčtování dle vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Zálohy na služby celkem	2.640,00 Kč/rok

## Celkové poplatky

služby spojené s užíváním předmětných budov (ceny včetně DPH):

Elektrická energie	1.440,00 Kč ročně	tj.	120,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	1.200,00 Kč ročně	tj.	100,00 Kč měsíčně
<b>POPLATKY CELKEM:</b>	<b>2.640,00 Kč ročně</b>	<b>tj.</b>	<b>220,00 Kč měsíčně</b>

Interval platby - měsíčně k 25. dni každého kalendářního měsíce dle ustanovení smlouvy.

**Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě**

V Opavě dne 18. 1. 2021

Vyhotovila: [REDACTED]

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce

### DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.