

## Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“)

### I. Smluvní strany

#### **Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace**

se sídlem: Tyršova 867/34, 746 01 Opava  
IČO: 72547651  
DIČ: CZ72547651  
zastoupená: Mgr. Martinem Ruským, ředitelem

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

#### **Matice slezská, pobočný spolek v Opavě**

se sídlem: Matiční 175/2, 746 01 Opava  
IČO: 00534366  
DIČ: CZ00534366 – neplátce DPH  
zastoupená: Ing. Janou Novotnou Galuszkovou, předsedkyní

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

### II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu byly svěřeny k hospodaření tyto nemovité věci:

- pozemek parc. č. 204 zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 205 zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 206 zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek parc. č. 207/1 ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 207/2 zastavěná plocha a nádvoří,

vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na LV č. 1175, pro k. ú. Opava-Město a obec Opava.

2. Předmětem nájmu jsou nemovité věci specifikované v odst. 1 tohoto článku (dále jen „**Předmět nájmu**“).
3. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
4. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem Předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Předmět nájmu je již nájemcem užíván a to na základě Smlouvy o nájmu nemovité věci č. UZSVM/OOP/6407/2016-OOPM, která byla uzavřena mezi nájemcem a Českou republikou-Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (jako pronajímatelem), kdy tato smlouva ke dni 8. 12. 2020 přešla z České republiky-Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na zřizovatele pronajímatele – Moravskoslezský kraj. Uvedená smlouva o nájmu je ukončena dohodou mezi nájemcem a Moravskoslezským krajem ke dni 30. 4. 2021.

### III. Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání Předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství a nájemce Předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy přijímá k uvedenému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci k užívání za podmínek dle této smlouvy.

### IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou s účinností od 1.5.2021 do 31.12.2026.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel a nájemce mohou nájem vypovědět bez uvedení důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
4. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:
  - a) nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede Předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele,
  - b) nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
  - c) nájemce je v prodlení s úhradami dle čl. V. této smlouvy trvajícím déle než jeden měsíc,
  - d) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou.
5. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený Předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak.

### V. Nájemné

1. Za užívání Předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli ročně nájemné ve výši **53.730 Kč**, které je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **13.432,50 Kč**.

V souladu s §56a zákona 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty.
2. Nájemce hradí pronajímateli nájemné vždy na základě faktury se splatností 30 dní ode dne vystavení faktury, kterou pronajímatel vystaví **nejpozději k poslednímu dni daného kalendářního čtvrtletí** (31.3., 30.6., 30.9., 31.12.) a zašle v elektronické podobě na e-mail nájemce. Nájemce hradí nájemné bezhotovostní úhradou na účet pronajímatele a v termínu splatnosti uvedené na faktuře. Splatnost bude stanovena 30 dní ode dne vystavení faktury. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
3. Změní – li se podmínky rozhodné pro výši nájemného v závislosti na růstu míry inflace, dohodly se strany na změně ve výši nájemného oznámením pronajímatele o změně podmínek. Nájemce se zavazuje akceptovat zvýšení nájemného v souvislosti se změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace. Změnou podmínek v závislosti na růstu míry inflace se rozumí změna procent inflace podle průměrné roční míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem oproti stavu k předchozího roku. Poměrné zvýšení nájemného o procento zvýšené inflace může pronajímatel oznámit nejdříve od počátku kalendářního čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, ve kterém byla inflace zveřejněna. Neakceptování zvýšení nájemného je závažným porušením smlouvy a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět.

**VI.**  
**Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu nájmu je účinné ke dni nabytí účinnosti této smlouvy, jelikož Předmět nájmu je již nájemcem užíván.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu trvání nájemního vztahu.

**VII.**  
**Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu řádně a v souladu s účelem dohodnutým v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje svým nákladem Předmět nájmu udržovat a dbát o něj s péčí řádného hospodáře, zejména je povinen dbát, aby na něm nedocházelo k pojistným událostem a škodám.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na Předmětu nájmu v souvislosti s jeho činností, a to i v případě, jsou-li způsobeny třetími osobami.
4. Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat obecně závazné právní předpisy vztahující se k Předmětu nájmu, zvláště pak v oblasti ochrany životního prostředí, požární ochrany, předpisy upravující oblast veřejných zakázek, předpisy bezpečnostní a hygienické.
5. Stavební úpravy, technická zhodnocení a rekonstrukce Předmětu nájmu včetně oprav, které nespádají pod odst. 5 tohoto článku, není oprávněn nájemce provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Bez uvedeného souhlasu nebude mít nájemce nárok na náhradu poměrné části vynaložených nákladů v případě ukončení nájmu. Podmínky realizace budou individuálně řešeny v uvedeném souhlasu pronajímatele.

**VIII.**  
**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2021, nejdříve však okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv).  
Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv pronajímatelem.
3. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného, oboustranně podepsaného dodatku v jednotné číselné řadě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
7. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Rada kraje vydala souhlas s uzavřením této smlouvy svým usnesením č. 15/946 ze dne 26.04.2021.

V Opavě dne ..... 27.4.2021

V Opavě dne ..... 27.4.2021

Za pronajímatele

Za nájemce