



MV člen skupiny MVV Energie CZ

www.opa.mvv.cz



MMOPP00JCC1I

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

(uzavřená dle §2302 NOZ)

OPATHERM a. s.

se sídlem Horní náměstí 283/58, 746 01 Opava

IČO: 25385771

DIČ: CZ25385771

Zastoupen: [REDACTED]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Statutární město Opava

Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava

IČO: 00300535

DIČ: CZ00300535

Zastoupen: [REDACTED], primátorem

Kontaktní údaje, tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Banka, číslo účtu: [REDACTED] Česká spořitelna a.s., pobočka Opava

Plátce DPH: ano

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen NOZ):

Článek I.**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti v k. ú. Kylešovice, parc. číslo 875/32 zast. plocha. Opava, Kotelna K – 1.

(dále jen „**nemovitost**“).

2. Předmětem nájmu je prostor o rozloze 107,89 m², nacházející se v nemovitosti (dále jen „**Předmět nájmu**“).

DRUH A ROZMĚRY MÍSTNOSTÍ - VÝPOČET ÚHRADY

Poč. č.	Poč.	Využití	Celá pl.	Vyt.pl ÚT	Přep. ÚT	Sazba m ²	Roční úhrada
1.	1	Sběrna	107,89 m ²			240,00	25 894,00
							25 894,00

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn dát tento Předmět nájmu do nájmu a přenechává jej nájemci za podmínek stanovených touto smlouvou do dočasného užívání.

4. Nájemce je povinen Předmět nájmu užívat pouze k účelu nájmu, v rámci předmětu podnikání Nájemce zapsaného v obchodním rejstříku. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem Předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že Předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu.

Článek II.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájem podle této smlouvy může být ukončen na základě výpovědi, odstoupením ze zákonných důvodů nebo také písemnou dohodou obou stran.
3. Nájemce je povinen předat v den následující po skončení nájmu Předmět nájmu Pronajímateli s přihlédnutím k obvyklému opotřebením vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu.
4. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí být doručena druhé straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
5. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět, poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem dle § 2291 odst. 1 občanského zákoníku, a to bez výpovědní doby.

Článek III.

Podnájem

1. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu částečně ani zcela do dalšího užívání (podnájmu) dalším osobám.

Článek IV.

Nájemné a zálohy na poplatky za služby

1. Roční nájemné činí 25 894,00 Kč bez DPH. Tato částka bude navýšena o příslušnou sazbu DPH. Datum zdanitelného plnění nastává ke dni 1. 1. každého kalendářního roku.
2. Doba pronájmu je započata dnem: 1. 1. 2022
3. Smluvní strany si sjednaly, že Pronajímatel zajistí tato plnění a související služby spojené s užíváním Předmětu nájmu: studená voda.
4. Zálohy na poplatky za služby specifikované v předchozím odstavci se nestanoví. Služby (dodávka studené a teplé vody) jsou vyúčtovány ve skutečné výši nájemci vždy po ukončení kalendářního roku do 31. 3. následujícího roku. Pronajímatel vystaví fakturu a Nájemce uhradí

částku faktury ve splatnosti 15 dní od data vystavení faktury a na účet Pronajímatele uvedený ve faktuře.

4. Nájemné je splatné ročně předem na základě faktury vystavené Pronajímatelem a ve splatnosti 15 dní od data vystavení faktury, na účet Pronajímatele uvedený ve faktuře.

Den zaplacení platby je den, kdy peníze budou připsány na účet Pronajímatele.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen jednat v souladu s právním řádem a veškerými nařízeními státních, vládních, správních nebo místních orgánů, vztahujícími se na Nájemce anebo na užívání Předmětu nájmu a dále pak je povinen dodržovat ustanovení této smlouvy.

2. Nájemce je povinen dodržovat určitý řád v případě, že ho Pronajímatel vydá a předá Nájemci a tento nebude v rozporu s touto smlouvou.

3. Nájemce je po dobu nájmu povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání, provádět či zajišťovat jejich veškerou údržbu, úklid.

4. Nájemce je po dobu nájmu povinen na své náklady provádět veškeré opravy poškozených částí Předmětu nájmu - drobné opravy. Dále je Nájemce povinen písemně oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla Pronajímateli.

5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně v souladu s touto smlouvou. Současně prohlašuje, že mu nejsou známy překážky jakéhokoliv druhu, které by bránily anebo nepřiměřeně stěžovaly výkon práv z této smlouvy.

6. Pronajímatel je povinen předat nájemci Předmět nájmu v řádném stavu. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.

7. Pronajímatel je povinen udržovat nemovitost a společné prostory v dobrém stavu způsobilém k řádnému užívání v souladu s právními předpisy. V opačném případě je Nájemce oprávněn požadovat slevu na nájemném, avšak nejdříve po předchozím písemném upozornění Pronajímatele.

8. Nájemce je oprávněn umístit uvnitř nemovitosti i na nemovitosti své firemní označení.

9. Změní-li se vlastník Předmětu nájmu, přejdou veškerá práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník nemovitosti. Pronajímatel je v případě, že Předmět nájmu prodá, povinen informovat nového vlastníka, že je Předmět nájmu pronajat.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Vztah upravený touto smlouvou se v rozsahu, jež není výslovně upraven touto smlouvou, řídí ustanoveními NOZ a dále zákonem č.67/2013 Sb.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou.
3. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzájemnou dohodou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, každá strana obdrží jeden výtisk.
5. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena v tísni, ani jinak za jednostranně nevýhodných podmínek či na nátlak kterékoliv strany popř. třetích osob, což stvrzují svým podpisem.
6. Každá strana se vzdává jakýchkoli případných práv a nároků založeným jednáním druhé strany před uzavřením této smlouvy. Každá strana prohlašuje, že při jednání o uzavření smlouvy jí byly sděleny všechny skutkové a právní okolnosti tak, aby se tato strana mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby jí byl zřejmý zájem druhé strany smlouvu uzavřít.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. 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 povinna 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.

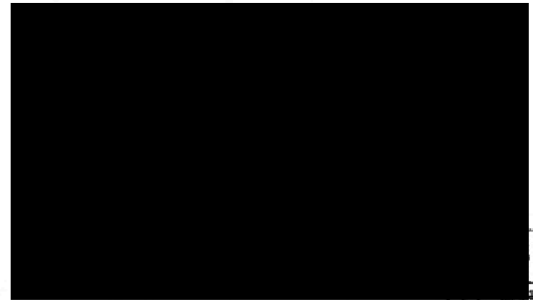
9. Tato smlouva byla schválena radou statutárního města Opavy dne 15. 12. 2021 pod číslem jednacím 3936/94/RM/21.

V Opavě dne 16. 12. 2021



OPATHERM a.s.

V Opavě dne 20. 12. 2021



primátor města

