NÁJEMNÍ SMLOUVA

**Rozvoj, stavební bytové družstvo**

U Cukrovaru 1282/9, Kateřinky, 747 05 Opava, zastoupené předsedou družstva a členem představenstva

zapsané dne 16. 10. 1963 u OR KS v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 148

IČ: 00053104

DIČ: CZ00053104

ČSOB a.s. Opava, č.ú.

Email: epodatelna@rozvojsbd.cz

dále jen "pronajímatel"

a

**statutární město Opava**

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

IČ:   00300535, DIČ: CZ   00300535

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

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

zastoupenou starostkou

dále jen "nájemce"

uzavřeli podle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., tuto smlouvu o nájmu skladovacích prostor.

**I.**

1. Předmětem nájemní smlouvy je pronájem následujících skladovacích prostor (vnitřní části budovy) v objektu pronajímatele označeném jako: hospodářská budova, postavená na pozemku p.č. 310/2 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 115/ č.o. 20, katastrální území – Malé Hoštice.
2. Skladovací prostory budou sloužit k uskladnění zahradní techniky, laviček, stanů, stolů případně k uskladnění dalších věcí v majetku městské části(dále jen „Prostory“), o celkové výměře: 65 m2, pronajatý prostor je opatřen garážovými vraty a je umístěn za bývalou prodejnou koňských potřeb.

**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 do Prostor 24 hodin denně, 7 dní v týdnu, přičemž za tímto účelem byly 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).
2. Nájemce bude při užívání Prostor jednat v souladu s touto smlouvou a všemi obecně závaznými předpisy, zákony a nařízeními, které se Prostor týkají, zejména předpisy na úseku požární ochrany včetně vybavení prostředky této ochrany vzhledem k účelu skladování.
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. Prostory nejsou napojeny na vedení elektrické energie a jiných technických sítí s výjimkou vodovodního řádu.
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.

**III.**

**Trvání nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah týkající se Prostor na základě této smlouvy je sjednán na dobu neurčitou počínaje dnem účinnosti této smlouvy.
2. Tato smlouva může být písemně vypovězena Pronajímatelem i Nájemcem v dvouměsíční výpovědní lhůtě, počínající prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Smluvní strany souhlasí s takto krátkou výpovědní lhůtou odůvodněnou probíhajícím povolovacím řízením stavebním, které probíhá za účelem následné rekonstrukce celého objektu nazvaného - BYTOVÝ DŮM MALÉ HOŠTICE.

**IV.**

**Nájemné a cena služeb**

1. Nájemné se sjednává v dohodnuté výši 20 Kč / měsíčně / m2. Celkové roční nájemné je 15.600 Kč. Ve sjednané ceně není započtena dodávka vody včetně odvodu odpadních vod. Dodávka vody a stočného je měřena samostatným vodoměrem, spotřebované množství bude Pronajímatelem přeúčtováváno nájemci dle cen a období dodavatele vody a jeho ceny stočného.
2. Nájemné za rok 2023 je splatné jednou ročně na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem po podpisu této smlouvy, se splatností 25 kalendářních dnů.
3. Řádné nájemné je splatné jednou ročně na základě faktury-daňového dokladu zasílaného Pronajímatelem Nájemci, a to vždy do 20. 6. příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno, a to se splatností min. 30 dnů od obdržení faktury-daňového dokladu Nájemcem.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně, nejdříve však v roce 2024, k 1. lednu upravit výši nájemného dle přírůstku průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (ISC) vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel upraví výši nájemného v daňovém dokladu.

**V.**

**Údržba Prostor**

1. Nájemce je povinen Prostory užívat šetrně, pečovat o ně, a až do doby sjednaného vrácení zpět Pronajímateli provádět na vlastní náklady běžnou údržbu a opravy.
2. Ke dni skončení nájemního vztahu Nájemce předá Pronajímateli Prostory ve stavu, tak jak je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, vhodné k okamžitému pronajmutí.
3. Prostory musí být 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 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 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**

1. Nájemce není oprávněn provádět žádné stavební úpravy Prostor nad rámec běžné údržby, bez předchozího souhlasu Pronajímatele.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Změny této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemnou formu.
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, nebo vodovodních rozvodů, s výjimkou poruch a přerušení dodávek způsobených zaviněním Pronajímatele.
5. Tato smlouva a práva a povinnosti stran z této smlouvy se řídí a budou vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Pronajímatel a Nájemce ujednávají, že ukončení této smlouvy se výslovně řídí příslušnými ustanoveními této smlouvy. V případě, že jakékoli ustanovení této smlouvy bude v rozporu s dispozitivním ustanovením zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník, mají přednost ustanovení této smlouvy.
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. 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.
8. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech a obsahuje úplné a rozhodující ujednání stran této smlouvy a v plném rozsahu nahrazuje veškerá předchozí ujednání stran týkající se jejího předmětu.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem městské části malé Hoštice statutárního města Opavy dne 7.6.2023 usnesením č. 3/7/ZMC/23.

V Opavě dne 30.6. 2023 V Malých Hošticích dne 30.6. 2023

………………………………. ………………………………..

Pronajímatel Nájemce