

## Nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor

dle § 2201 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku  
mezi

**Město Kravaře**, IČ: 00300292

se sídlem v Kravařích, Náměstí 405/43, PSČ: 747 21

zastoupené starostkou Mgr. Monikou Brzeskovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a**

**Moravskoslezské energetické centrum, příspěvková organizace,**

se sídlem v Ostravě, Moravská Ostrava, 28. října 3388/111, PSČ 702 00

zastoupena Ing. Rostislavem Rožnovským, ředitelem

IČ: 03103820, DIČ: neplátce DPH

bankovní spojení: 107-7750690217/0100

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Pr, vložce 5177

(dále jen „**nájemce**“)

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má ke dni uzavření této smlouvy ve svém výlučném vlastnictví budovu p. č. 405, jež je součástí pozemku parc.č. 5, který se nachází v katastrálním území Kravaře ve Slezsku a je zapsán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, pro k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, okres Opava na LV č. 2834.
2. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci k dočasnému užívání kancelář č. 107 v 1. NP budovy uvedené v odst. 1. článku I. této smlouvy a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné. Nájemce je dále oprávněn užívat v souladu s jejich určením společné prostory v 1.NP objektu: chodbu, schodiště, sociální zařízení a kuchyňku.
3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k předmětu nájmu takové právo, které by rušilo nájemce v jeho užívání.

### II.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání, a to vždy dva pracovní dny v týdnu (kromě úterý) v čase od 8:00 do 12:00 hod.. Předmět nájmu bude nájemce užívat jako řádný hospodář k činnostem v souladu s Operačním programem Spravedlivá transformace 2021-2027, jež je spolufinancován EU: realizace projektu Centrum veřejných energetiků (dále jen CVE) – poradenství pro energetickou transformaci Moravskoslezského kraje.

2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy předmět nájmu a této možnosti využil. Nájemce dále prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

### III.

#### Nájemné a úhrada služeb spojených s nájmem

1. Nájemné vč. všech služeb (tj. úhrady za teplo, teplou vodu, elektrickou energii, vodné, stočné, za správu objektu, úklid společných prostor, likvidaci odpadu, užívání Wifi připojení, nájem telefonní linky, nájem nábytku, úklid kanceláře) je stanoveno dohodou smluvních stran a činí **6.000 Kč ročně** (slovy: šest tisíc korun českých).
2. Roční nájemné je splatné vždy nejpozději k 15. listopadu v příslušném kalendářním roce na bankovní účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s. č. ú. 1846631329/0800, **na základě faktury vystavené pronajímatelem.**
3. Poměrná část nájemného za období od **01. 12. 2023 do 31. 12. 2023** činí **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých) je splatná nejpozději k 15. prosinci 2023 výše uvedeným způsobem.
4. Nájemné bude automaticky každým rokem od 1. ledna valorizováno (zvyšováno) o sto procent (100 %) míry inflace v České republice bez nutnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Pronajímatel bez zbytečného odkladu oznámí písemně nájemci výši nájemného pro daný rok po této automatické valorizaci nájemného.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel má povinnost předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k jeho užívání.
2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
3. Nájemce má povinnost užívat předmět nájmu řádně v souladu s touto nájemní smlouvou.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu dalším osobám.
5. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu a předat jej pronajímateli nejpozději do 10 dnů od skončení nájmu.

### V.

#### Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. prosince 2023.
2. Smluvní vztah zaniká:
  - a) výpovědí
  - b) dohodou smluvních stran
  - c) odstoupení od smlouvy
3. Pronajímatel i nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém písemně vypovědět nájem bez výpovědní doby v případech stanovených zákonem.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Písemnosti se doručují elektronickou formou prostřednictvím emailů uvedených v záhlaví této smlouvy.
3. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné či neúčinné ustanovení se smluvní strany zavazují neprodleně nahradit ustanovením novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Jakékoli změny této smlouvy mohou být činěny pouze v písemné podobě formou dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
8. Záměr Města Kravaře pronajmout výše uvedené nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úřední desce Města Kravaře od 13. 10. 2023 do 30. 10. 2023.

## VI.

Pronájem nemovité věci za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Kravaře na její 19. schůzi konané dne 06. 11. 2023.

## VII.

Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, její obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz připojují své podpisy.

V Kravařích dne 07. 11. 2023

V Kravařích dne 07. 11. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Město Kravaře  
Mgr. Monika Brzesková  
starostka

.....  
Moravskoslezská energet. centrum, p.o.  
Ing. Rostislav Rožnovský  
ředitel