



## DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR VE SPORTOVNÍM ZAŘÍZENÍ NA TYRŠOVĚ STADIONU V OPAVĚ

### Článek I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** **Statutární město Opava**  
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535  
Zastoupen: na základě plné moci ze dne 27.09.2013 společností:  
Technické služby Opava a. s.  
Se sídlem: Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava  
IČ, DIČ: 64618188, CZ64618188  
Zapsanou: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 14177  
Zastoupenou: Ing. Janem Hazuchou, ředitelem společnosti  
ID datové schránky: 5eabx4t

**Nájemce:** **Tělocvičná jednota Sokol Opava**  
zapsán ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 27709  
Se sídlem: Boženy Němcové 2309/22, Předměstí, 746 01 Opava  
Zastoupen: Ing. Jiřím Štindlem, Ph.D., starostou, a Mgr. Martou Kovářovou, jednatelkou  
IČ: 13643185  
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., Opava, č.ú.: [REDACTED]  
[REDACTED]  
E-mail, telefon: [REDACTED]

## Článek II.

Smluvní strany uzavřely dne 10. 3. 2017 Smlouvu o nájmu nebytových prostor ve sportovním zařízení na Tyršově stadionu v Opavě (PID: MMOPP00G0F9K), kterou upravily Dodatkem č. 1 (PID: MMOPP00GUBNK) ze dne 12. 2. 2018, Dodatkem č. 2 (PID: MMOPP00JO0TM) ze dne 30. 8. 2019 a dále Dodatkem č. 3 (PID: MMOPP00LRI80) ze dne 26.1.2021 (dále také jen „Smlouva“). Na základě Smlouvy je nájemce oprávněn užívat Smlouvou vymezené nebytové prostory v budově bez čp/če, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 2702/389, zastavěná plocha a nádvoří, v kat. území Opava-Předměstí (budova Tyršova stadionu v Opavě).

Nájem byl sjednán na dobu určitou a měl skončit dne 31. 12. 2023.

Jelikož k uzavření tohoto dodatku dochází až po uplynutí doby nájmu sjednané ve Smlouvě, avšak v průběhu jednoho měsíce ode dne skončení doby nájmu, dohodly se smluvní strany na aplikaci ust. § 2230 občanského zákoníku, podle kterého platí, že užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla uzavřena za podmínek ujednaných původně s tím, že byla-li původní nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok.

Nájemce v této souvislosti prohlašuje, že předmět nájmu nadále (i po skončení nájemní doby) užíval a užívá.

Pronajímatel prohlašuje, že nájemce do jednoho měsíce ode dne skončení nájemní doby nevyzve, aby mu předmět nájmu odevzdal.

V důsledku výše uvedených skutečností by tedy platilo, že Smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně, a to na dobu určitou jednoho roku, tj. do dne 31. 12. 2024. Smluvní strany však hodlají dobu nájmu prodloužit, a proto sjednávají tento dodatek Smlouvy.

## Článek III.

Tímto dodatkem č. 4 se Smlouva mění následujícím způsobem:

Smluvní strany se dohodly, že nájem sjednaný Smlouvou, jež má s ohledem na výše uvedené skutečnosti skončit dne 31. 12. 2024, se dohodou smluvních stran mění na dobu neurčitou.

Dále se smluvní strany dohodly, že výše nájemného se mění na **25.358,00 Kč** (slovy: dvacet pět tisíc tři sta padesát osm korun českých) ročně a cena služeb se mění na **108.796,00Kč** (slovy: sto osm tisíc sedm set devadesát šest korun českých) ročně.

Dále se smluvní strany dohodly, že článek IX. odst. 1 až odst. 4 Smlouvy se ruší a nahrazují tímto novým zněním

### **“IX. Skončení nájmu**

1. *Nájem dle této smlouvy je sjednán na dobu neurčitou.*
2. *Kterákoliv ze smluvních stran může nájem kdykoliv bez uvedení důvodu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.*
3. *Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou z následujících důvodů:*
  - a) *nebude-li nájemce při přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu třetí osobě respektovat podmínky stanovené pronajímatelem,*
  - b) *nehradí-li nájemce náklady spojené s obvyklým užíváním předmětu nájmu nebo náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu nebo nebude-li nájemce provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu,*
  - c) *provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,*
  - d) *umístí-li nájemce na předmětu nájmu či v něm anebo na předmětné budově reklamu, reklamní poutač či jiné podobné zařízení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s tímto souhlasem,*
  - e) *poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost,*
  - f) *rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu budovy, v níž se nachází předmětný nebytový prostor, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat;*

*nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy, v níž se nachází předmětný nebytový prostor, a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se nachází předmětný nebytový prostor, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.*

4. *Je-li smlouva vypovězena, výpovědní doba začne vždy běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně."*

#### Článek IV.

1. Ustanovení Smlouvy, která nejsou tímto Dodatkem č. 4 dotčena, zůstávají nadále platná a účinná.
2. Tento dodatek se vyhotovuje v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží každá smluvní strana a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava a. s.
3. Tento dodatek je uzavřen svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitý a smluvním stranám zcela srozumitelný, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je dána povinnost jej uveřejnit dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn 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 tohoto dodatku v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po uzavření tohoto dodatku společnost Technické služby Opava a. s.. Nezasílí-li však uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv v souladu se zákonem společnost Technické služby Opava a. s. nejpozději do 15 dnů od uzavření tohoto dodatku, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana (nájemce). Strana uveřejňující dodatek se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku také druhé smluvní straně.
5. Záměr pronajímatele prodloužit dobu nájmu předmětných nebytových prostor, které dle Smlouvy tvoří předmět nájmu, byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy od 14. 12. 2023 do 30. 12. 2023.
6. Tento dodatek byl schválen Radou Statutárního města Opava dne 17. 1. 2024, číslo usnesení 1695/36/RM/24 písm. a).

ava

va

