

SMLOUVA O NÁJMU

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

Článek I. Smluvní strany

- 1. MALÝ A VELKÝ, spol. s r.o.**
se sídlem: Janská 1660/28, 746 01 Opava
Zastoupení: Jaromír Kelner
Oprávněn k jednání ve věcech technických:

IČ: 44738633 DIČ: CZ44738633

Bankovní spojení:

ID datové schránky: i7mjxh7

Registrace: KS Ostrava, C 2525 vedená u Krajského soudu v Ostravě
(dále jen „Nájemce“)

a

- 2. Městský dopravní podnik Opava, a.s.**
se sídlem Bílovecká 1127/98, 747 06 Opava
Zastoupení: Ing. Pavel Gebauer, ředitel společnosti
Oprávněn k jednání ve věcech technických:

IČ: 64610250 DIČ: CZ64610250

Bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú.:

ID datové schránky: h49e6w2

(dále jen „Pronajímatel“)

Článek II. Základní ustanovení a předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Garáže vozidel, sestávající se ze dvou provozně samostatných objektů. Budova je vlastnictvím Pronajímatele a zapsána na listu vlastnictví číslo 1872 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava, na pozemku parcele číslo 655/2, způsob využití garáž, ležící v katastrálním území Kylešovice, v areálu Pronajímatele na adrese Bílovecká 1127/98, 747 06 Opava (sídlo Půjčitele).

2. Budova Garáží vozidel se sestává z dvoupodlažního objektu a z jednopodlažního objektu.

3.Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem části nebytových prostor v jednopodlažním objektu: Skladovací plochy v I.NP o výměře 89,71 m², které jsou zakresleny v situaci, jež tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy. Nebytové prostory budou nájemce využívány pro účely skladování-parkování osobních vozidel (dále jen „Předmět nájmu“).

4.Nedílnou součástí této smlouvy je i právo Nájemce přístupu a příjezdu k Předmětu nájmu přes zpevněné plochy v areálu Pronajímatele, a to neomezeně v kteroukoliv dobu dle potřeb Nájemce. Situace se zákresem přístupu o příjezdu k Předmětu nájmu tvoří přílohu číslo 2 této Smlouvy.

Článek III.

Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1.Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmět nájmu po celou dobu nájmu pouze ke sjednanému účelu, přičemž Pronajímatel je povinen takový nerušený výkon Nájemcova práv zajistit. Pronajímatele předává, ke dni podpisu této smlouvy, nájemci klíče od vstupních vrat Předmětu nájmu, přičemž jeden klíč bude ponechán Pronajímateli za účelem vstupu do Předmětu nájmu v případě, hrozí-li nebezpečí vzniku škody v Předmětu nájmu anebo na budově (např. havárie). Klíč bude uložen na vrátnici Pronajímatele.

2.Nájemce bude při užívání Předmětu nájmu jednat v souladu s touto smlouvou a všemi obecně závaznými předpisy, zákona a nařízeními, zejména v oblasti v požární ochrany a bezpečnosti práce.

3.Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu odevzdat Předmět nájmu Pronajímateli zpět ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Za tímto účelem se smluvní strany dohodly, že ke dni zahájení nájmu pořídí fotodokumentaci Předmětu nájmu. V případě, že Předmět nájmu ke dni ukončení nájmu nebude ve stavu, jak je Nájemce od Pronajímatele převzal a stav Předmětu nájmu bude jevit známky většího a závažnějšího než běžného opotřebení, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do stavu, v jakém jej předal Nájemci do užívání ke dni zahájení nájmu na náklady Nájemce. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem Předmětu nájmu podrobně seznámen, že jej v tomto stavu přijímá do nájmu.

4.Pronajímatel odpovídá za požární bezpečnost objektu a jeho vybavení věcnými prostředky požární ochrany, vč. provádění jejich kontrol a revizí.

5.Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození Předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do Předmětu nájmu. Nájemce je povinen provést opravy Předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním Nájemce.

6.Nájemce nebude užívat, nedovolí ani nestrpí, aby Předmět nájmu byl užíván k nepřipustným nebo k nezákonným účelům a nebude nad míru přiměřenou svému účelu užívání rušit užívání a údržbu budovy či její části (objektu) jakéhokoli jiného nájemce nebo Pronajímatele.

7.Stávající rozvody elektřiny, vody a jiných technických sítí v Předmětu nájmu smí Nájemce používat v obvyklém rozsahu, a to bezplatně včetně spotřeby energií.

8.Nájemce je povinen neprodleně písemně informovat Pronajímatele o vzniku a výskytu jakýchkoliv závad a škod v Předmětu nájmu a o veškerých jiných závažných skutečnostech, které by mohly mít nepříznivý vliv na Předmět nájmu nebo budovu.

9.Pronajímatel, resp. jeho oprávněný zástupce, je oprávněn vstoupit do Předmětu nájmu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Předmět nájmu řádným způsobem, avšak pouze na základě předchozího písemného vyzvání zaslané Nájemci a pouze za přítomnosti oprávněného zástupce Nájemce. Nájemce je povinen toto právo Pronajímatele respektovat.

10.Pronajímatel neodpovídá Nájemci za škody vzniklé krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná budova je pojištěna.

11.Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu žádné stavební úpravy nad rámec běžné údržby. V případě požadavku na stavební úpravy nad rámec běžné údržby, je povinen Nájemce písemně v předstihu požádat Pronajímatele.

Článek IV. Trvání nájemního vztahu

1.Nájemní vztah sjednaný touto smlouvou je sjednán na dobu neurčitou, s platností od 1.4.2024 a účinností od zveřejnění smlouvy v registru smluv dle příslušných ustanovení zákona číslo 340/2016 Sb.

2.Smlouva může být ukončena:

2.1.Jednostrannou písemnou výpovědí bez udání důvodů jednou ze smluvních stran, s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po obdržení výpovědi druhou smluvní stranou.

2.2.Písemnou dohodou smluvních stran.

Článek V. Nájemné

1.Nájemné se sjednává v paušální výši 11 213,75 Kč / čtvrtletí + příslušná sazba DPH (výpočet: $89,71\text{m}^2 \times 500 \text{ Kč} = 44\,855 \text{ Kč}$ za rok/ 11 213,75 Kč za čtvrtletí). V sjednaném paušálu je započteno nájemné a dodávka elektrické energie. Podkladem pro výpočet výše nájemného je dohoda smluvních stran na výši nájemného 500 Kč / m² / kalendářní rok.

2.V paušální výši nájemného je zahrnuta spotřeba elektrické energie. Nájemné a poskytované služby, uvedené v odstavci 1 článku V. této smlouvy, budou hrazeny čtvrtletně na základě faktury-daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem vždy k prvnímu dni každého kalendářního čtvrtletí trvání nájmu a zaslaného Nájemci, se splatností 14 kalendářních dnů ode dne jeho vystavení.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců obou smluvních stran.

2. Doručování písemností dle této smlouvy je možné písemně prostřednictvím doručovatele pošty do sídla účastníků této smlouvy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky. Nedojde-li k doručení písemností druhé smluvní straně či bude-li sporným datum doručení písemností, považuje se za termín doručení třetí den po prokazatelném odeslání písemnosti. Doručování je možné rovněž prostřednictvím mailu.

3. Nájemce podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Pronajímatel je subjektem povinným v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím (dále jen zákon) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, případně informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit. Informace, které je povinen Pronajímatel zveřejnit, se nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ani za důvěrný údaj nebo sdělení ve smyslu ustanovení § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Podpisem této smlouvy dále bere Nájemce na vědomí, že tato smlouva bude Pronajímatelem zveřejněna v Registru smluv na portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb.. Účinnost této smlouvy je nejdříve zveřejněním v Registru smluv na portále veřejné správy.

3. Tato smlouva a práva a povinnosti smluvních stran se řídí právním řádem České republiky.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

5. Přílohy smlouvy:

Příloha číslo 1 – Zákres rozsahu Předmětu nájmu

Příloha číslo 2 – Situace se zákresem přístupu a příjezdu k Předmětu nájmu

V Opavě dne 2024

V Opavě dne 2024

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

Jaromír Kelner
Jednatel
MALÝ A VELKÝ, spol. s r. o.

Ing. Pavel Gebauer
ředitel společnosti
Městský dopravní podnik Opava, a.s.