



MMOPP00NV29

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Variabilní symbol: **9050012722**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**
dále jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **BUNCOL s.r.o.**
Se sídlem: **Ivana Kubince 94, 747 91 Štítina**
IČ: **25849905**
Zapsán: **v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 21616**
Zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**
dále jen „**nájemce**“

Pronajímatel a nájemce mohou být v této smlouvě souhrnně označováni jako „**smluvní strany**“.

Článek II.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem **pozemku parc. č. 294/1**, ostatní plocha a **pozemku parc. č. 294/4**, ostatní plocha, ležících v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 294/1**“ a „**pozemek parc. č. 294/4**“).

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 294/1 a část pozemku parc. č. 294/4 o výměře cca 155 m² dle zákresu ve snímku katastrální mapy, jenž je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha** (dále také jen „**předmět nájmu**“).

2. Nájemce předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplaty dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: zajištění vstupu do provozovny nájemce „Hasič pub“ a užívání posezení zákazníků uvedené provozovny.
2. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

Článek V. Doba nájmu

Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv.

Článek VI. Skončení nájmu

1. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce poruší některou z povinností uvedených v článku IV. této smlouvy nebo článku VIII. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.

Článek VII. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **23.250,- Kč ročně**, tj. 150,- Kč/m²/rok.
2. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního roku se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý kalendářní měsíc trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli 1/12 (jednu dvanáctinu) ročního nájemného.
3. Nájemce se zavazuje platit nájemné **ročně** tak, že nájemné za kalendářní rok je splatné vždy **do 31. března kalendářního roku, za který se nájemné platí**. V případě však, že smlouva byla uzavřena později než v měsíci únoru, je nájemné za kalendářní rok, v němž byla smlouva uzavřena, splatné do jednoho měsíce ode dne uzavření smlouvy.
4. Nájemce je povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v článku I. této smlouvy (nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení), přičemž je nájemce povinen platbu označit variabilním symbolem určeným pro úhradu nájemného uvedeným v článku I. této smlouvy.
5. Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, osvobozeno od daně z přidané hodnoty. Osvobozené plnění se považuje za uskutečněné dnem přenechání předmětu nájmu do užívání nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve; v následujících letech osvobozené plnění nastává k 31. 3. daného kalendářního roku.
6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.

Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se dále zavazuje:
 - a) pečovat o pořádek a čistotu na předmětu nájmu a neprodleně z něj odstraňovat odpady a odpadky,
 - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení,
 - c) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jeho běžnou údržbou,
 - d) zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu nájmu,

- e) zdržet se vyvíjení činností na předmětu nájmu, které by mohly výrazněji rušit práva jiných osob nebo je nepřiměřeně obtěžovat nebo poškozovat, ani takové činnosti svou pasivitou umožnit, zejména je nájemce povinen zdržet se obtěžování sousedních pozemků nadměrným hlukem či kouřem,
 - f) umožnit pronajímateli na jeho výzvu vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou, a poskytnout pronajímateli potřebnou součinnost.
- 3. V případě zřízení nepovolené skládky na předmětu nájmu či porušení odst. 2 písm. a) tohoto článku smlouvy je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do řádného stavu na náklady a nebezpečí nájemce; nájemce se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
 - 4. Nájemce nesmí bez řádného předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou naplnění účelu této smlouvy, provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že před skončením nájmu je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce není oprávněn a nesmí požadovat po pronajímateli náhradu jakýchkoli nákladů souvisejících s provedením případných změn na předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku změn provedených na předmětu nájmu, a to ani po skončení nájmu.
 - 5. Nájemce je dále povinen nejpozději poslední den trvání nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek IX.

Dohoda o změně výše nájemného

- 1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit výši nájemného tak, aby výše nájemného byla v souladu s platným rozhodnutím Rady statutárního města Opavy, s platným rozhodnutím Zastupitelstva statutárního města Opavy, jakož i v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
- 2. Změnu výše nájemného musí pronajímatel nájemci oznámit písemným oznámením, které bude obsahovat novou výši nájemného, den účinnosti změny výše nájemného a odůvodnění změny výše nájemného (dále také jen „**oznámení**“).
- 3. Oznámení doručí pronajímatel nájemci alespoň 2 měsíce přede dnem účinnosti změny výše nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě pochybností platí, že poštovní zásilka obsahující oznámení odeslaná na adresu nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí a označí ji za svou doručovací adresu, se považuje za doručenu 3. (třetího) pracovního dne po dni jejího předání k poštovní přepravě.
- 4. Po doručení oznámení je nájemce oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to ke dni bezprostředně předcházejícímu dni účinnosti změny výše nájemného. Výpověď musí být v takovém případě doručena pronajímateli nejpozději jeden měsíc přede dnem účinnosti změny výše nájemného; není-li nejpozději tohoto dne výpověď pronajímateli doručena, nájemce ztrácí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
- 5. Nájemce se zavazuje ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
- 6. Nájemce prohlašuje, že pečlivě zvážil všechny důsledky ujednání obsaženého v tomto článku, které zakládá právo pronajímatele jednostranným úkonem měnit výši nájemného, a s vědomím těchto důsledků tuto smlouvu uzavírá.

Článek X.

Závěrečná ujednání

- 1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
- 2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
- 3. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 4. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v omylu, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
- 5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha – vymezení předmětu nájmu (v případě pochybností je vytyčení předmětu nájmu v terénu oprávněn učinit pronajímatel, což se nájemce zavazuje respektovat).
7. Nájemce, resp. osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu prohlašuje, že byly splněny všechny předpoklady stanovené právními předpisy, zakladatelským právním jednáním nájemce a případně dalšími vnitřními předpisy nájemce pro řádné a platné uzavření této smlouvy a že osoba podepisující za nájemce tuto smlouvu je oprávněna tak učinit.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
9. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 937/25 v období od 17.06.2025 do 03.07.2025.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 09.09.2025 usnesením číslo 4101/85/RM/25 odst. 2.

V Opavě dne 01. 10. 2025

V Opavě dne 18. 09. 2025

Za pronajímatele:



primátor



Za nájemce:



BUNCOL
s.r.o.
Ivana Kubince 94, 747 91 ŠTÍTINA
IČO: 258 49 905 • DIČ: CZ25849905 -2-
Provozovna: Ruská 1, 792 01 BRUNTÁL
☎ +420 729 608 000