

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

Pronajímatel: Zemědělské družstvo Hraničář Loděnice,

Zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXIV, vložka 1123

Sídlo: Loděnice 50, 747 74 Holasovice

IČ: 00148512

DIČ: CZ00148512

Zastoupený: Ing. Tomášem Kramným, předsedou představenstva a Ing. Václavem Agelem, členem představenstva

Bankovní spojení: č.ú. 1710821/0100

a

Nájemce: statutární město Opava

Sídlo: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ: 00300535

DIČ: CZ00300535

jednající městskou částí Vávrovice, Jantarová 288/18, Vávrovice, 747 73, zastoupenou starostou Miroslavem Kořistkou, tel.: +420 604 229 420, vavrovice@opava-city.cz

prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právnímu jednání a uzavírají v souladu s Občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění

smlouvu o nájmu nebytových prostor

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájem nebytového prostoru za podmínek dále stanovených.

II. Vymezení předmětu nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 271, která je součástí pozemku parc. č. st. 194/1 a budovy bez čp/če, stojící na pozemku parc. č. st. 194/2, vše zapsáno v katastru nemovitostí v katastrálním území Vávrovice (dále jen „budovy“). V budovách, označovaných jako Dílny Vávrovice, se nacházejí nebytové prostory, které je pronajímatel oprávněn přenechat do nájmu.
2. Předmětem nájmu dle této smlouvy je část nebytových prostor v budovách, o výměře 113 m², vymezených v Příloha č.1 – nákres, jež je nedílnou součástí této smlouvy, a to včetně šaten a sociálního zařízení vymezených tamtéž (dále jen „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem výkonu opravárenské činnosti, ke garážování techniky a k zázemí pro jeho zaměstnance.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává **od 1. 4. 2026 na dobu neurčitou.**

2. Nájemní vztah končí:
 - dohodou obou smluvních stran,
 - zánikem kterékoliv ze stran bez právního nástupce,
 - okamžitě v případě neuhrazení nájemného do 20 dnů po termínu splatnosti dle faktury doručené nájemci,
 - výpovědí jedné ze stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná plynout 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej přebíral s ohledem na známky běžného používání.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, zavazuje se hradit pronajímateli sjednané nájemné, hradit náklady spojené s běžným udržováním předmětu nájmu, dodržovat zejména protipožární a bezpečnostní předpisy a zajišťovat úklid.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provádět pronajímatel.
3. Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje udržovat v okolí předmětu nájmu a celého objektu pořádek a vyvarovat se jeho narušování.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vznikly pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem.
6. Nájemce a zejména jeho zaměstnanci jsou povinni se prokazatelně seznámit se seznamem rizik na pracovišti Dílen Vávrovice.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k provozování činnosti dle čl. II odst. 3 této smlouvy a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
2. Pronajímatel zajistí pojištění objektu nájmu na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je věcí nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje sdělit nájemci písemně nejméně 10 dnů předem nutnost větších řádných oprav.

VI. Úhrada za nájem

1. Cena nájmu byla mezi smluvními stranami stanovena dohodou a činí **133 500,- Kč ročně, tj. 11 125,- Kč měsíčně**, včetně všech služeb s nájmem spojených, které se pronajímatel zavazuje nájemci zabezpečit. Nájemné je ve smyslu § 56a) zákona č. 235/2004 Sb., osvobozeno od DPH.
2. Za období roku 2026 činí cena nájmu poměrně k počtu měsíců trvání nájmu 100 125,- Kč.
3. Nájemné bude hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturace bude probíhat pololetně ve výši **66 750,- Kč**, vždy k 30.6. a 31.12., což je datum DUZP. V případě roku 2026 bude k 30. 6. fakturována částka 33 375,- Kč.

4. V případě nedodržení termínu splatnosti je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení v zákonné výši.
5. Výše nájemného bude pronajímatelem automaticky zvýšena o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu, nejdříve však od roku 2027 a pouze jedenkrát ročně.
6. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran a nabývá účinnosti zápisem do registru smluv.
4. Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran.
5. 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.).
6. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo městské části Vávrovice dne 30. 3. 2026 č. usn. 4/30 ZMČ 26.

Vdne.....

V.....dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Tomáš Kramný, předseda představenstva

Miroslav Kořistka, starosta

Ing. Václav Agel, člen představenstva