

MMOPP00H8N9N

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU NA MĚSTSKÉM KOUPALIŠTI V OPAVĚ

### I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Statutární město Opava  
Se sídlem: Horní náměstí 69, 746 26 Opava  
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, č.ú.: 19-1842619349/0800  
variabilní symbol 9322xxxxxx  
ID datové schránky: 5eabx4t  
Zastoupen: na základě plné moci ze dne 15. 11. 2017 společností:  
Technické služby Opava s.r.o.  
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, jednatelem společnosti

dále také jen „pronajímatel“

**Nájemce:** Potápěčský klub REJNOK Opava, pobočný spolek SPMS  
Se sídlem: Krnovská 82/142, Jaktař, 747 07 Opava  
IČ: 00535524  
Zapsán: ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl L, vložka 19272  
Zastoupen: Vladimírem Kalusem, předsedou  
E-mail: [REDACTED]

dále také jen „nájemce“

### II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2081, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc.č. 2133/5 a leží v části obce Předměstí, katastrálním území Opava – Předměstí v areálu Městského koupaliště v Opavě na adrese Jaselská 2081/35, Opava (dále také jen

„**předmětná budova**“). Nedílnou součástí této smlouvy je **Příloha č. 1** – snímek katastrální mapy a informativní výpis z katastru nemovitostí.

2. V předmětné budově se nachází následující nebytový prostor (dále také jen „**předmět nájmu**“): šatna potápěčů v I. NP o výměře 49,20 m<sup>2</sup> (číslo místnosti: 146). Předmět nájmu je graficky znázorněn v **Příloze č. 2** - plánek legend a seznam místností, která je nedílnou součástí této smlouvy.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání a nájemce předmět nájmu za sjednaných podmínek přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.
2. Společně s předmětem nájmu je nájemce oprávněn užívat společné prostory v předmětné budově, jako jsou chodby a sociální zařízení, a to v rozsahu obvyklém a přiměřeném.

### IV.

#### Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování činnosti potápěčského klubu. Nájemce je povinen předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat.
2. Přitom je nájemce povinen respektovat účel, k němuž je předmět nájmu určen, zejména pak jeho stavební určení. V případě pochybností stanoví účel, k němuž je předmět nájmu určen, pronajímatel, což je nájemce povinen respektovat.
3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci dovybavit předmět nájmu vhodným zařízením, nezbytným pro řádné užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu. Uvedená zařízení jsou ve vlastnictví nájemce a nájemce je povinen tato zařízení na své náklady z předmětu nájmu nejpozději ke dni ukončení nájmu odstranit, nebude-li dohodnuto jinak.

### V.

#### Doba nájmu

Nájem se sjednává **ode dne 01.01.2017 na dobu určitou, a to do dne 31.12.2018.**

### VI.

#### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu **nájemné ve výši 18 000,00 Kč** (slovy: osmnáct tisíc korun českých) **ročně**. Nájemné je ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění, osvobozeno.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **ročně** tak, že nájemné za příslušný kalendářní rok je splatné vždy **do 30.11. daného kalendářního roku, za který se nájemné platí**.
3. Nájemné zaplatí nájemce formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem. Tato smlouva zanikne, pokud nájemce nesplní svou povinnost zaplatit nájemné řádně a ve lhůtě stanovené touto smlouvou. V tomto případě pronajímatel může uzavřít k předmětu nájmu smlouvu s novým nájemcem. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

### VII.

#### Předání a převzetí předmětu nájmu

1. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, jehož obsahem bude zejména popis stavu předmětu nájmu. Uvedený protokol bude sepsán nejpozději do 7 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
2. Uvedený protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

### VIII.

#### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje,

- b) nehradí-li nájemce náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu, nebo nebude-li nájemce provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu po předchozím písemném upozornění,
- c) provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- d) umístí-li nájemce na předmětu nájmu či v něm 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.

V případě, že pronajímatel vypoví tuto smlouvu z důvodů výše uvedených pod písmeny a) až e), nevzniká nájemci právo na vrácení již zaplaceného nájemného, a to ani jeho poměrné části.

4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí jeden týden a počne běžet prvním dnem následujícího týdne po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen zabezpečit vyklizení předmětu nájmu. O vrácení předmětu nájmu pronajímateli bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, který bude zejména obsahovat popis stavu předmětu nájmu. Předmět nájmu je vrácen nájemci dnem, kdy jej pronajímatel na základě písemného protokolu převezme.
6. Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. V tomto smyslu je povinen odstranit i následky obvyklého opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
7. V případě, že nájemce předmět nájmu nebo jeho část nevrátí ve stanovené době pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Smluvní pokuta je splatná do 7 dnů ode dne, kdy pronajímatel uplatní u nájemce právo na její zaplacení.
8. Nájemce dále souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této smlouvy nevyklidí předmět nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit na náklady nájemce prostory nájmem v té době již neoprávněně užívané a majetek nájemce uložit na místě nájemci oznámeném. Pronajímatel nenese v tomto případě žádnou odpovědnost za vyklizený majetek nájemce.
9. Pronajímatel neodpovídá za prodlení se zahájením provozní sezóny koupaliště ani za omezení provozu koupaliště způsobené vyšší mocí, např. živelnou událostí.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel je v tomto smluvním vztahu zastoupen společností Technické služby Opava s.r.o., jak dokládá plná moc ze dne 15. 11. 2017, schválená Radou Statutárního města Opavy dne 1. 11. 2017, číslo usnesení 2618/72 RM 17 odst. 1 písm. b), která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 4. Veškeré záležitosti související s touto smlouvou tedy bude nájemce projednávat s touto společností.
2. Vzhledem k tomu, že nájemce užívá předmět nájmu již od 01.01.2017, smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti upravená touto smlouvou se uplatní již ode dne 01.01.2017.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 – snímek katastrální mapy a informativní výpis z katastru nemovitostí,
  - Příloha č. 2 - plánek legend a seznam místností,
  - Příloha č. 3 - vymezení drobných oprav a běžné údržby,
  - Příloha č. 4 - plná moc ze dne 15. 11. 2017.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava s.r.o..
7. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovaná dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů

že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, přijímá do svého užívání.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo pořádání (spolupořádání) kulturních, sportovních a dalších akcí v areálu koupaliště, které jsou v jeho zájmu a to v délce trvání max. 48 hodin. Po dobu konání takové akce bude areál koupaliště pro veřejnost uzavřen. Pronajímatel bude o pořádání takové akce informovat nájemce nejméně 5 dnů předem, a nájemce se zavazuje tuto skutečnost zcela respektovat.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup k/do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli přístup k/do předmětu nájmu.
5. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
6. Jakékoli změny na předmětu nájmu (zejména stavební činnost či úpravy podléhající ohlášení nebo povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel, a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou. Pro lepší spolupráci a kooperaci určuje pronajímatel svou kontaktní osobu: Petr Mikeska, vedoucí provozovny rekreačně-hygienických služeb, tel.: 606 884 494.
8. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v **Příloze č. 3**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu, nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup k/do předmětu nájmu.
10. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu nebo dalších rozvodů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, požárních a jiných předpisů v předmětu nájmu. U všech přenosných elektrických zařízení, která jsou ve vlastnictví nebo v nájmu nájemce a která budou umístěna v předmětu nájmu, zajišťuje nájemce revize, údržbu a opravy podle obecně závazných předpisů a technických norem. Kopie revizní zprávy o přenosných zařízeních nájemce předá pronajímateli před uvedením těchto zařízení do provozu. Nájemce nesmí v předmětu nájmu používat přímotopy.
12. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
13. Nájemce je oprávněn umísťovat v předmětu nájmu či na předmětu nájmu reklamy, reklamní poutače a jiná podobná zařízení pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a za podmínek v tomto souhlasu stanovených. Přitom musí být dodrženy příslušné obecně závazné právní předpisy. Jakákoli změna je možná jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
14. Nájemce se zavazuje udržívat na vlastní náklady pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i v bezprostředním okolí předmětu nájmu, v prostorách před vstupem do předmětu nájmu a taktéž v celém areálu Městského koupaliště v Opavě, který jiné osoby využívají na základě činnosti nájemce.
15. Služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce, přičemž je pronajímatel povinen nájemci poskytnout nezbytnou součinnost. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek elektrické energie, vody a plynu z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.

## IX.

### Skončení nájmu

1. Nájem dle této smlouvy zaniká uplynutím sjednané doby.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tuto smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jen „**občanský zákoník**“).
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu vypovědět písemnou výpovědí rovněž z následujících důvodů:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě,

apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

9. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 11.05.2017 do 29.05.2017 pod číslem 294/17.
10. Tuto smlouvu schválila Rada statutárního města Opava dne 01. 11. 2017 pod číslem usnesení 2618/72 RM 17 odst. 1 písm. a).

V Opavě dne 16. 11. 2017

Za pronajímatele:



TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.  
Tešínská 2057/71  
746 01 OPAVA

Ing. Jan Hazucha  
jednatel společnosti  
Technické služby Opava s.r.o.

V Opavě dne

Za nájemce:

Vladimír Kalus  
předseda

**Potápěčský klub REJNOK Opava**  
pobočný spolek SPMS  
Vladimír Kalus

IČ: 00535524  
tel: 602 77 37 38  
e-mail: kalusrajnok@seznam.cz



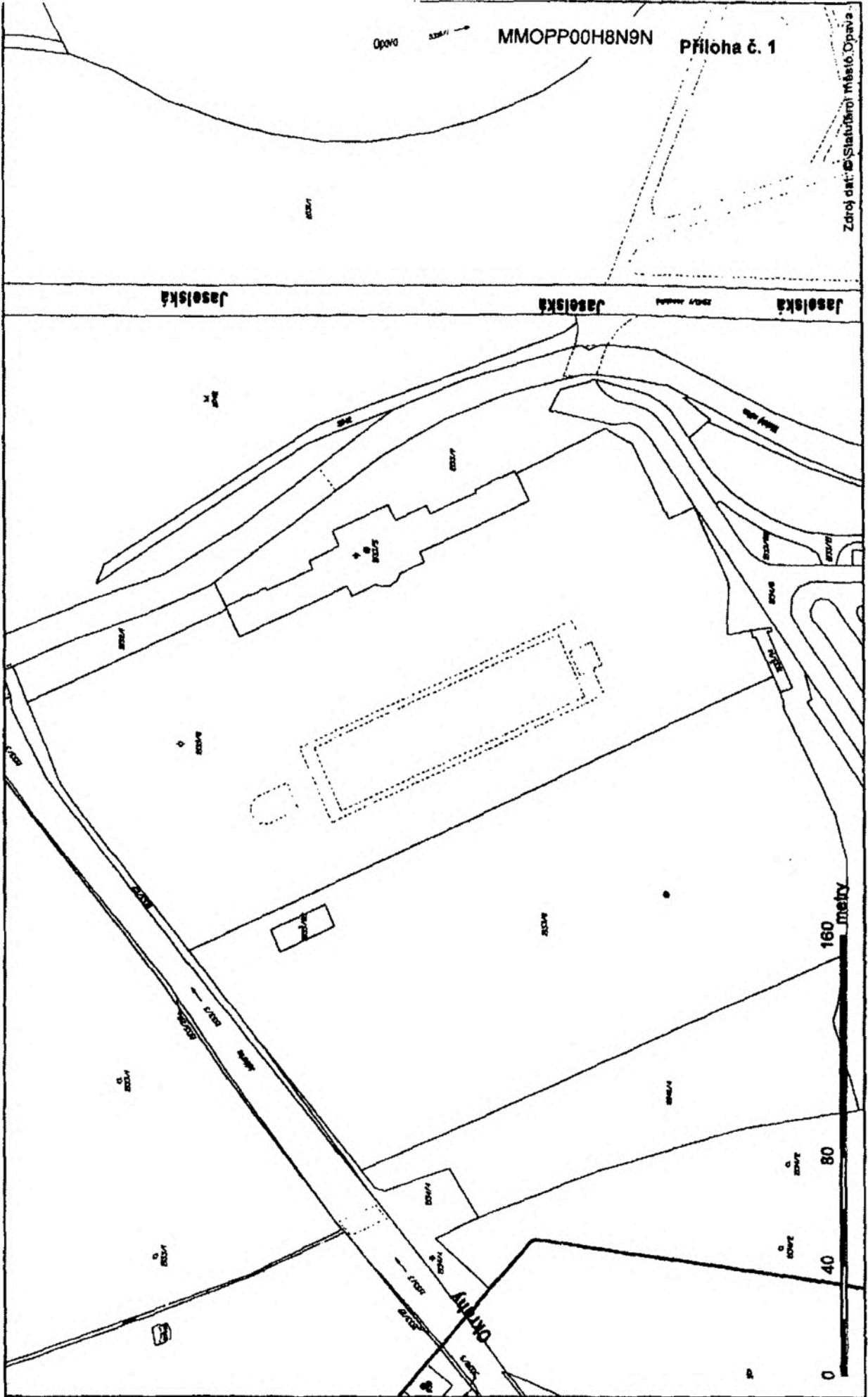
fw



# katastrální situace městského koupaliště

1:1 771

Statutární město OPAVA,  
Horní náměstí 65,  
746 05 Opava



Opava

MMOPP00H8N9N

Příloha č. 1

Zdroj dat: Statutární město Opava

Jaselská

Jaselská

Jaselská

160 metry

80

40

0

## Výpis z katastru nemovitostí

01.04.2017 00:00:00

## Informace o budově

Obec: 505927 Opava Kraj: 132 Moravskoslezský kraj  
 Kat.území: 711578 Opava-Predměstí Okres: 3806 Opava  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

**Informace o budově: Predměstí, c.p. 2081**


---

Typ budovy: budova s číslem popisným  
 Využití budovy: objekt občanské vybavenosti  
 Ochrana budovy: nemovitá kulturní památka  
 Na parcele: 2133/5  
 List vlastnictví: 3618  
 Řízení vzniku: Z-2447/2014-010

<i>A</i>	<i>Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)</i>	<i>Identifikátor</i>	<i>Podíl</i>
	Vlastnické právo		
	Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	300535	

(c) 1999-2017 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhotoveno: 16.08.2017 / 14:36

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

Vyhotovil: XXXXXXXXXX

Výpis z katastru nemovitostí  
Částečný výpis (LV)

01.04.2017 00:00:00

Obec: 505927 Opava Kraj: 132 Moravskoslezský kraj  
Kat.území: 711578 Opava-Predmestí Okres: 3806 Opava  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

List vlastnictví: 3618

A	Oprávněný subjekt (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
---	---	---------------	-------

Vlastnické právo

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	300535
--	--------

B	Nemovitosti
---	-------------

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	--------------------------	--------------	----------------	----------------

2133/5	1777	zastavená plocha a nádvoří	Budova	nemovitá kulturní památka
--------	------	----------------------------	--------	---------------------------

Stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
----------------------	----------------	----------------	------------

Predmestí, c.p. 2081	objekt občanské vybavenosti	nemovitá kulturní památka	2133/5
----------------------	-----------------------------	---------------------------	--------

BI	Jiná práva - Bez zápisu
----	-------------------------

C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu
---	---

D	Jiné zápisy - Bez zápisu
---	--------------------------

E	Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
---	--

Listina

* Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ze dne 24.5.1991.	POLVZ:37/1993 Z-200037/1993-806
---	---------------------------------

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	RČ/Č: 300535
---	--------------

* Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zak.č.172/1991 Sb.) ze dne 28.07.04	Z-9756/2004-806
---	-----------------

Pro: Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	RČ/Č: 300535
---	--------------

F	Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu
---	---

(c) 1999-2017 T-MAPY spol. s r.o.

Vyhотовeno: 16.08.2017 / 14:36

Data mají informativní charakter - pouze pro interní potřebu.

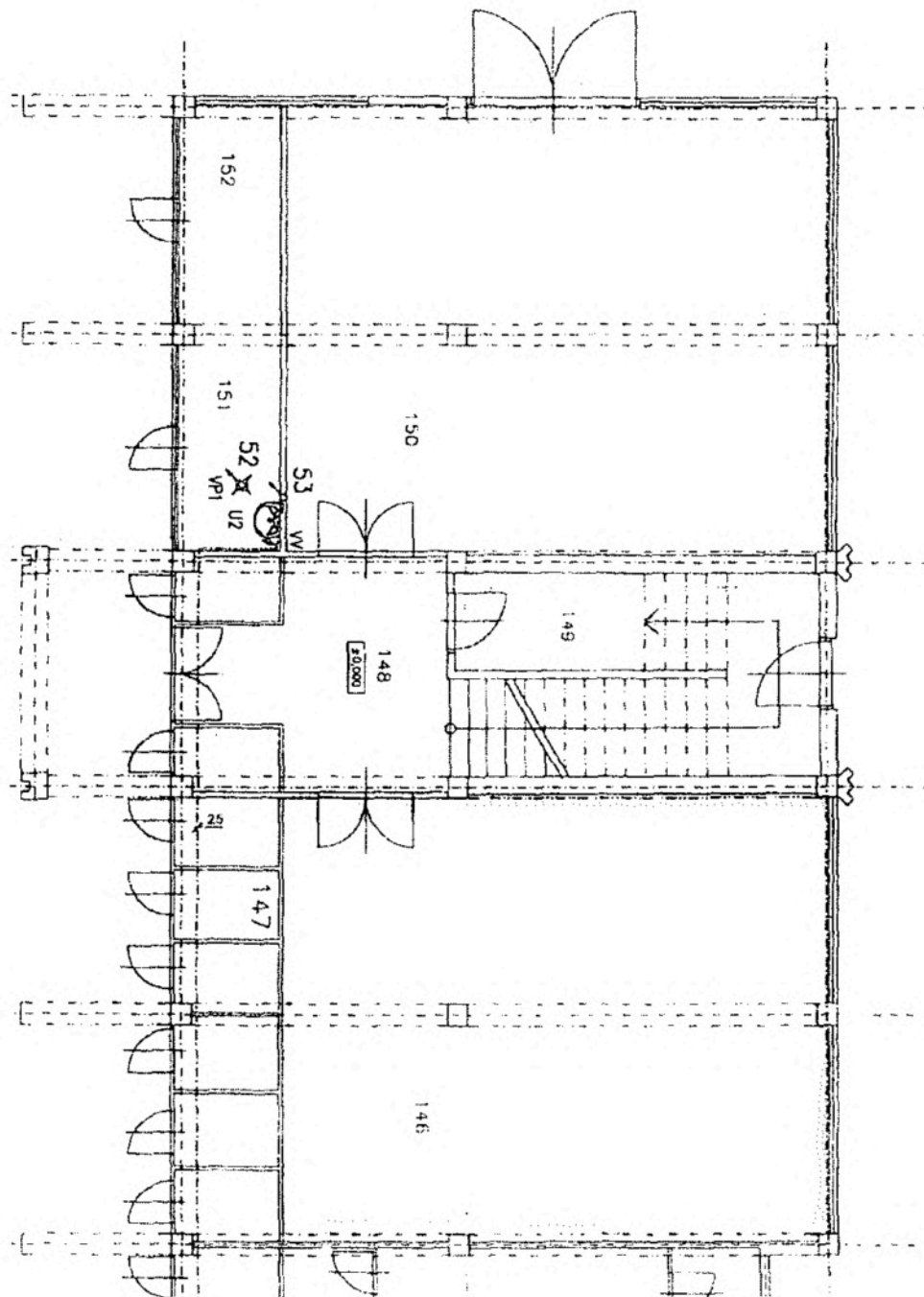
Vyhотовil: [REDACTED]



## LEGENDA MÍSTNOSTI

Příloha č. 2

ČÍSLO MÍSTNOSTI	OCENĚNÍ MÍSTNOSTI	PLOCHA MÍSTNOSTI (m <sup>2</sup> )
144	ŠATNA SE SKŘÍTKAMI A KABINKAMI	78,50
145	ŠATNA SE SKŘÍTKAMI A KABINKAMI	78,50
146	ŠATNA POTÁPEČŮ	48,20
147	KABINKY	11,40
148	CHODBA	10,10
149	SCHEIDNÍŠTĚ + CHODBA	14,60
150	MALÁ ZAHRADNÍ TECHNIKA	49,50
151	ŠATNA	41,30
152	ŠATNA	41,50



### Drobné opravy a běžná údržba

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt vztahující se k vymezenému předmětu pronájmu,
- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 1 000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.