

2020/266, R

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Slezské zemské muzeum

se sídlem Nádražní okruh 31, 746 01 Opava

zastoupena: statutární orgán – [REDACTED]

IČ: 00100595, DIČ: CZ00100595

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jako pronajímatel)



00163315

a

Forestplan s.r.o.

se sídlem: Českobratrská 1403/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupena: zastoupená [REDACTED]

IČ: 26784122, DIČ: CZ26784122

(dále jako nájemce)

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem p. č. 214 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 234 objekt k bydlení stojící v části obce Město na pozemku p.č. 214 zastavěná plocha a nádvoří, to vše v k.ú. Opava-Město, který je zapsán u Katastrálního úřadu v Opavě na LV číslo 46 pro obec Opava a katastrální území Opava-Město. Tato nemovitost je ve vlastnictví České republiky.
2. Pronajímatel přenechá touto smlouvou do užívání nájemci ve shora uvedené budově v I. nadzemním podlaží prostory o výměře 30,5 m², a to za účelem provozování podnikání spočívajícího v prodeji klenotů. Prostory, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, jsou barevně vyznačeny v obrazové příloze, která je přílohou této smlouvy.
3. Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

II.

Nájemné

1. Nájem je úplatný a nájemné se sjednává částkou **12 000,-- Kč** (slovy: dvanáctisíckorun českých) měsíčně.
2. Měsíční nájemné zahrnuje paušální náhradu za dodávky tepla, vodné a stočné ve výši **2 000,00 Kč** (slovy: dvatisícekorunčeských)
3. Nájemné včetně paušálních náhrad za dodávku tepla, vodného a stočného v celkové výši 12 000,00 Kč na příslušný kalendářní měsíc se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli na jeho účet vedený u České národní banky, číslo účtu [REDACTED] do pátého dne toho kterého kalendářního měsíce dopředu na další kalendářní měsíc.
4. Pro případ prodloužení nájmu se zaplacením jakékoliv platby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od **1. 1. 2021 do 30. 6. 2021**.

2. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného a ostatních plnění sjednaných touto smlouvou po dobu delší 10 dnů, vzniká pronajímateli právo tuto smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní doba v délce jednoho měsíce.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit nebo tuto smlouvu vypovědět, pokud přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění.
4. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nájemce je srozuměn s tím, že nemovitosti specifikované v čl. I. bod 1 této smlouvy jsou předmětem vydání v rámci tzv. církevních restitucí a v této věci probíhá mezi pronajímatelem a Československou provincií Milosrdných sester Panny Marie Jeruzalémské před Okresním soudem v Opavě pod sp.zn. 7C 252/2015 spor o nahrazení projevu vůle podle zák.č. 428/2012 Sb. v platném znění, přičemž dne 25.6.2020 byl Okresním soudem v Opavě vyhlášen rozsudek, kterým soud nahradil souhlas pronajímatele s uzavřením dohody o vydání nemovitostí uvedených v čl. I. bod 1 této smlouvy. Proti uvedenému rozsudku podal pronajímatel odvolání, o kterém dosud Krajským soudem v Ostravě nebylo rozhodnuto. Nájemce proto výslovně prohlašuje, že je s tímto nejistým právním stavem seznámen. Smluvní strany se s ohledem na vedení shora citovaného řízení dohodly tak, že v případě, kdy řízení vedené před Okresním soudem v Opavě pod sp.zn. 7C 252/2015 pravomocně skončí tak, že bude nahrazena vůle pronajímatele s uzavřením dohody o vydání nemovitostí specifikovaných v čl. I. bod 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto nájemní smlouvu jednostranně vypovědět a pro tento případ se sjednává výpovědní doba v délce 10 dnů, která počíná běžet dnem následujícím po odeslání výpovědi na elektronickou adresu nájemce : [REDAKCE]. V uvedené výpovědní době se nájemce zavazuje předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat.
7. Tuto nájemní smlouvu je možno ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.

IV.

Ostatní práva a povinnosti

1. Stavební práce a jiné úpravy v pronajatých prostorách může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady zajistit na předmětu nájmu příslušné revize a zkoušky v rozsahu dle platných právních předpisů a norem.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu protipožární předpisy a bezpečnostní předpisy vztahující se k činnosti jím provozované, zejména se zavazuje na své vlastní náklady vybavit pronajaté prostory všemi nezbytnými protipožárními zařízeními.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dbát řádné ochrany pronajatého majetku a bude dodržovat bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k činnosti jím provozované.
5. Nájemce se zavazuje, že bude na své vlastní náklady likvidovat odpady vznikající při jeho činnosti provozované v pronajatých prostorách, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a platnými normami.
6. Nájemce se zavazuje umístit na veřejnosti na viditelném místě údaj o svém předmětu činnosti v provozovně umístěné v pronajatých prostorách.
7. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje, že v den ukončení užívání předá předmět nájmu v původním stavu, vyklizený, a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při užívání dle této smlouvy.
8. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu po jeho skončení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s vyklizením.
9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědoměn písemnou formou, a to bez zbytečného dokladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit

počínaje prvním měsícem toho roku nájmu, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to na základě vystavené faktury. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.

V. Doručování

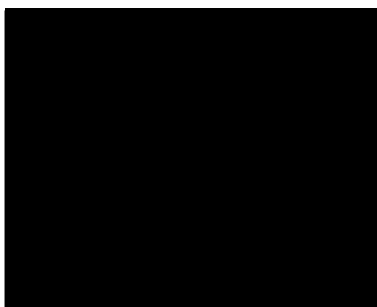
1. Písemnosti, týkající se odstoupení od této smlouvy či její výpovědi, se považují za doručené nájemci i tehdy, budou-li zaslány do jeho vlastních rukou a budou-li jím odmítnuty nebo budou-li doručovatelem zásilky vráceny pronajímateli jako nedoručitelné.
2. Za den doručení zásilky se považuje buďto den odmítnutí zásilky nájemcem, nebo den doručení vrácení zásilky pronajímateli, podle toho, který den nastane dříve.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že podání směřující k ukončení smlouvy výpovědí je možné zasílat rovněž elektronicky na emailové adresy [REDACTED] a [REDACTED].

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.
3. Tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv v případě, že splňuje podmínky uveřejnění dle výše uvedeného zákona.
4. Zápis do Registru smluv bude dále obsahovat tyto údaje: identifikaci smluvních stran dle označení v záhlaví této smlouvy, vymezení předmětu smlouvy, cenu pro uveřejnění bez DPH, datum podpisu smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství.
6. Uveřejnění smlouvy provede Slezské zemské muzeum (dále jen "povinná strana").
7. O datu uveřejnění smlouvy bude druhá smluvní strana informována prostřednictvím datové schránky, či e-mailu.
8. Účinnost této smlouvy nastává dnem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv.
9. V případě, že povinná strana neuveřejní tuto smlouvu v Registru smluv do 14 dnů od jejího podpisu, má právo tuto smlouvu uveřejnit v Registru smluv druhá smluvní strana.

V Opavě dne: 17-12-2020

Číslo jednací: SZM/002155/2020/OPI



FORESTPLAN s.r.o.
Českoobratrská 1403/2
702 00 Moravská Ostrava
IČ: 26784122

