

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. Slezské divadlo Opava, příspěvková organizace
se sídlem Horní náměstí 195/13, 746 01 Opava
Zastoupení: Mgr. Ilja Racek, Ph. D., ředitel
Oprávněn k jednání ve věcech technických: | , ekonomický náměstek
ředitele
e-mail: | : telefon: |
IČ: 00100552 DIČ: CZ00100552-není plátcem DPH
ID datové schránky: pcdkjp3
(dále jen „Nájemce“)

a

2. Městský dopravní podnik Opava, a.s.
se sídlem Bílovecká 1127/98, 747 06 Opava
Zastoupení: Ing. Vladimír Schreier, předseda představenstva společnosti
Oprávněn k jednání ve věcech technických: | , správce majetku společnosti
e-mail: | telefon: |
IČ: 64610250 DIČ: CZ64610250
ID datové schránky: h49e6w2
(dále jen „Pronajímatel“)

Článek II. Základní ustanovení a předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy Garáže obslužných 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 Půjčitele na adrese Bílovecká 1127/98, 747 06 Opava (sídlo Půjčitele).

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

3. Předmětem této nájemní smlouvy je pronájem následujících nebytových prostor ve dvoupodlažním objektu: Skladovací plochy v I.NP o výměře 224 m², které jsou zakresleny v situaci, jež tvoří přílohu číslo 1 této smlouvy. Nebytové prostory budou nájemce využívány pro účely skladování divadelních kulís a souvisejícího materiálu (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. Nájemce si zajistí na svůj náklad zámky a klíče od vstupních vrat Předmětu nájmu, přičemž jeden klíč od jedné vstupních vrat 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 nepřípustným 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 podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran 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 27 999 Kč / čtvrtletí + příslušná sazba DPH. 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 zasláního 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 písemností. 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

30.3.

V Opavě dne 2021

V Opavě dne 24.3. 2021

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

Mgr. Ilja Racek, Ph. D.
ředitel
Slezské divadlo

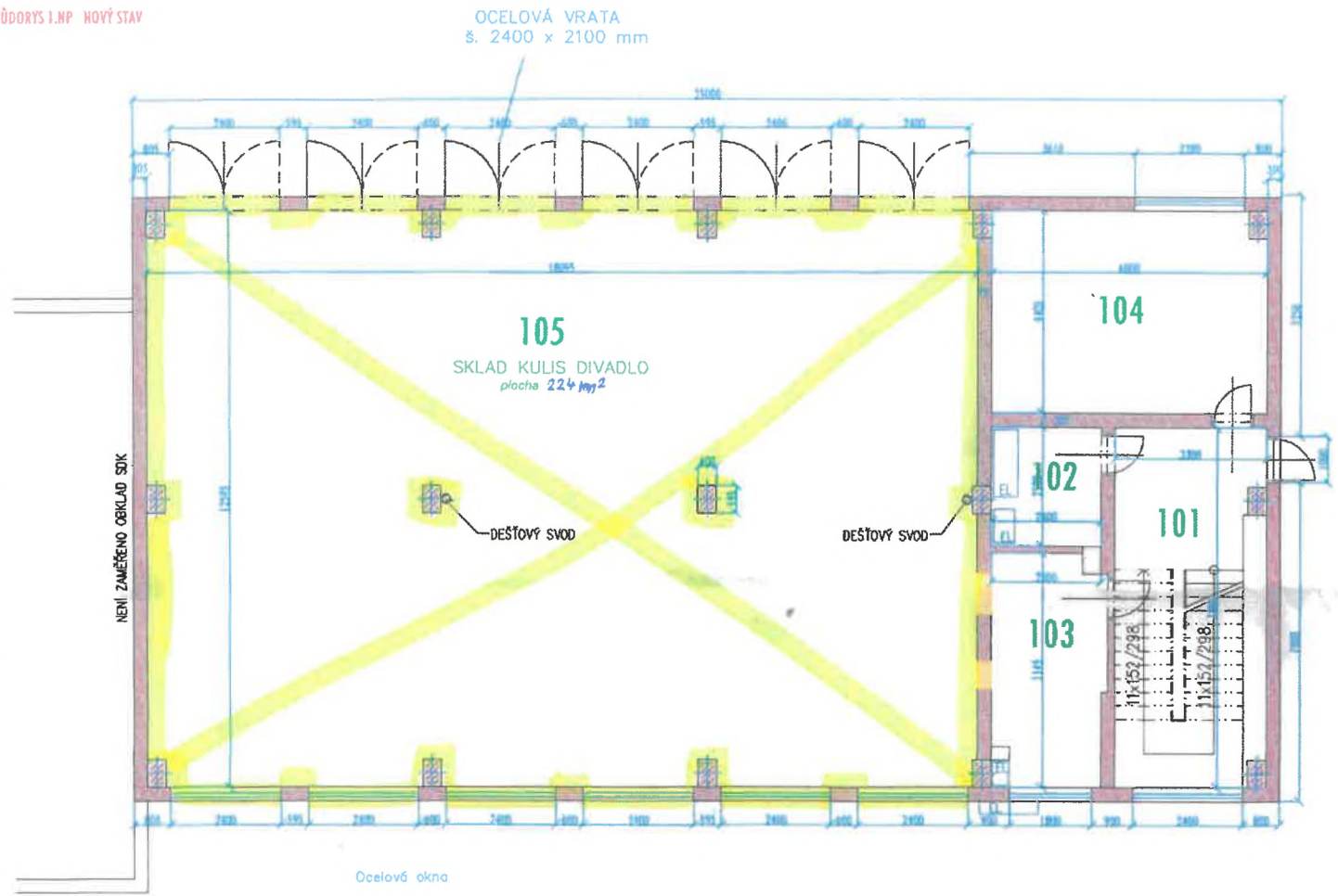
Ing. Vladimír Schreier
předseda představenstva
Městský dopravní podnik Opava, a.s.



Městský dopravní podnik Opava
akciová společnost (S)
747 06 OPAVA, Bílovecká 98
DIČ: CZ64610250

PŘÍLOHA č. 1
SMLOUVY O NÁJMU

PŮDORYS I.NP NOVÝ STAV



LEGENDA MÍSTNOSTI

Čís.	Název místnosti	Plocha m²	Objem podlahy m³	VL	Obj. povrchu
101	CHYTRÁ A SCHOZPĚ	16,82	10,00	A1, A3	VE DŘEVĚ
102	FUNKČNÍ REKUPOLA	6,31	3,80	A1	VE DŘEVĚ
103	SEZAO A MĚT. S VYKONÁV. ÚSTROJÍ	12,34	7,50	A3	VE DŘEVĚ
104	DEKOR. MÍSTNOST ZA MĚSTKACÍ	19,03	11,50	A3	VE DŘEVĚ
105	SKLAD KULIS DIVADLO	222,9	132,0	A3	VE DŘEVĚ

LEGENDA MATERIÁLŮ

-  SĚPÁNÝ KONSTRUKT
-  ŽALUZIE TĚLÁNKY POKRYTÉNA NA BE. ST.
-  ŽALUZIE ŽALUZIE

SCHEMA BUDOV



PŘÍLOHA č. 2 SMLOUVY O NÁJMU



Správní poplatek uhrazen
ve výšiK^č

Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj Katastrální pracoviště Opava	Okres Opava	Obec Opava
Kat. území Kýlešovice	Mapový list č. OPAVA 8-4/34	Mařítko platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 2000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Stav k 20.01.2021 08:20:30	Dne 20.01.2021 08:21:16	

