

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Pronajímatel:

Školní statek, Opava, příspěvková organizace,

Englišova 526/95, 746 01 Opava

zastoupený Ing. Arnoštem Kleinem

IČ: 00098752, DIČ: CZ00098752, bankovní spojení: ČSOB a.s. Opava, číslo účtu: 1493601/0300

na straně jedné

dále jen jako „pronajímatel“

Školní statek, Opava, příspěvková organizace Englišova 526, 746 01 Opava Číslo R pošty: Přílohy:
Došlo dne: 12. 01. 2022 69 <i>giden</i>
Spis. zn.: <i>SST/100082/2022</i>

a

Nájemce:

D.D.D. SERVIS OPAVA v.o.s.,

Olomoucká 553/90, 746 01 Opava

zastoupený Liborem Žídkem

IČ: 25911392, DIČ: CZ25911392

na straně druhé

dále jen jako „nájemce“

ve smlouvě společně jen jako „smluvní strany“

I.

Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.

II.

Moravskoslezský kraj se sídlem v Ostravě je vlastníkem:

a) objektu – obytná buňka o výměře 90 m², stojící na parcele č. 2223/3 v k.ú. Opava-Předměstí. V uvedené nemovitosti se nacházejí 3 kanceláře, chodba, kompletní sociální zařízení a šatna.

b) nebytový prostor – sklad chemikálií o výměře 15 m², který se nachází v areálu živočišné výroby na parcele č. 2221/39 v k.ú. Opava-Předměstí.

Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 238, k.ú. Opava-Předměstí.

Správu shora uvedených nemovitých a movitých věcí provádí Školní statek, Opava, příspěvková organizace (dále také jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je způsobilý k užívání, je bez právních vad a jeho užívání nebrání žádná věcná břemena či závazky.

1. Obsahem této smlouvy je nájem nemovitostí.

Předmětem nájmu, které pronajímatel pronajímá nájemci a nájemce od pronajímatele najímá jsou nemovité a movité věci:

- a) objekt – obytná buňka,
- b) nebytový prostor – sklad chemikálií.

III.

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory i věci movité jsou vhodné pro účely jeho podnikání.

IV.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.
2. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

V.

1. Nájemné se je dohodnuto ve výši: a) obytná buňka 14 250,- Kč čtvrtletně + platná DPH,
b) sklad chemikálií 3 750,- Kč čtvrtletně + platná DPH,
c) paušál vodné a stočné 750,- Kč čtvrtletně + platná DPH.
2. Nájemné se nájemce zavazuje platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele č.ú. 1493601/0300 a to vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, za který je hrazeno. Úhradu za služby se nájemce zavazuje platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele č.ú. 1493601/0300 a to vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce, následujícího po čtvrtletí, za který je hrazeno.
3. V případě prodlení s platbou nájemného a záloh za služby je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši 0,02% z neuhrazené částky za každý den prodlení.
4. Účastníci této nájemní smlouvy prohlašují, že nájemné je v této smlouvě sjednáno podle tržní úrovně nájemného ke dni uzavření této nájemní smlouvy. Pokud by v budoucnu došlo ke změně tržní úrovně cen nájemného, zavazují se účastníci upravit nájemné, sjednané v této smlouvě podle vzniklé situace.

VI.

1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoli stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu pouze na dobu určitou. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.
3. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat ve stavu způsobilém k užívání a je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující požární ochranu, bezpečnost a hygienu. Je rovněž povinen umožnit pronajímateli přístup do všech prostor, jež jsou předmětem nájmu, k provedení kontroly, provozní údržby, likvidaci havárií apod.
4. Pronajímatel se zavazuje, že vytvoří pro nájemce takové podmínky, aby mohl předmět nájmu nerušeně užívat.

VII.

1. Smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
2. Souhlas k uzavření této nájemní smlouvy byl vydán Moravskoslezským krajem, v souladu se zřizovací listinou.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
4. Smluvní strany prohlašují, že byla smlouva uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Opavě dne 23. 12. 2021



Pronajímatel

**Školní statek, Opava
příspěvková organizace**

Englišova 526, 746 01 OPAVA
IČ: 00098752, DIČ: CZ00098752



Nájemce

S.B.D. SERVIS OPAVA v.o.s.
Olomoucká 553/90
Opava 746 01
IČ: 259 11 392
DIČ: CZ26911392

①