

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, č.ú. 1493601/0300

na straně jedné

dále jen jako „pronajímatel“

a

Nájemce:

H&S obráběčství, s.r.o.

Májová 117/7, 747 95 Suché Lazce

IČ: 28589416, DIČ: CZ28589416

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 – přidružená výroba, postaveného na parcele č. 2544/1 v k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 298m².

b) nebytový prostor - kancelář se samostatným vchodem, postaveného na parcele č. 2544/1 v k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 23m²,

c) šatna se samostatným vchodem, postavená na parcele č. 2544/2 v k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 56m² a inventáře movitých věcí objektu, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1, tvořící její nedílnou součást,,

d) objektu – přidružená výroba – kovodílna, postaveného na parcele č. 2544/1 v k.ú. Opava-Předměstí, o výměře 216m², využito 54m²

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 – přidružená výroba(dílna),*
- b) nebytový prostor – kancelář se samostatným vchodem,*
- c) objekt – šatny se všemi součástmi a příslušenstvím,*
- d) objekt – přidružená výroba – kovodílna*
- d) movité věci – objektu šatny, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1*

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. 2023 do 31. 12. 2023.*
- 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) dílna 19 900,- Kč měsíčně + platná DPH,*
b) kancelář 2 100,- Kč měsíčně + platná DPH,
c) šatna 2 333,- Kč měsíčně + platná DPH,
d) kovodílna 3 600,- Kč měsíčně + platná DPH.
- 2. Nájemné se nájemce zavazuje platit v pravidelných měsíčních 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 prodloužení s platbou nájemného a záloh za služby je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodloužení ve výši 0,02% z neuhrazené částky za každý den prodloužení.*
- 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.
5. Při převzetí předmětu nájmu a při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami zachycen písemně stav předmětu nájmu a stavy měřičů příslušných médií.

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. 2022

Pronajímatel

Nájemce