

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:

R M K spol. s r.o.

Englišova 526, 746 01 Opava

IČ: 25354515, DIČ: CZ25354515

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) areálu školního statku na Englišově ulici, postaveného na parcele č. 2544/1 v k.ú. Opava-Předměstí.

b) areálu školního statku na Englišově ulici, postaveného na parcele č. 2544/2 v k.ú. Opava-Předměstí - sklad

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

Správu shora uvedených nemovitých 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 věci:

- a) nebytový prostor v administrativní budově na Englišově ulici se samostatným vchodem o výměře 42 m², který představuje 3 místnosti, sociální zařízení a chodbu
- b) objekt – sklad o výměře 180 m².

III.

1. Nájemce prohlašuje, že se plně seznámil se stavem předmětu nájmu sloužícího k podnikání před podpisem této smlouvy a prohlašuje, že předmětné prostory 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 3 měsíců a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.*

V.

- 1. Nájemné se je dohodnuto ve výši a) 32 000,- Kč ročně + platné DPH, včetně vytápění
b) 60 000,- Kč ročně + platné DPH.*
- 2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit i úhradu za služby, tj. spotřebu elektrické energie, která bude hrazena dle měřené spotřeby na podružném elektroměru. Pronajímatel vystaví fakturu vždy za uplynulé čtvrtletí.*
- 3. Nájemné se nájemce zavazuje platit v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet pronajímatele č.ú. 1493601/0300 a to na základě vystavené faktury.*
- 4. 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.*
- 5. 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 jakékoliv 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 21. 12. 2022

Pronajímatel

Nájemce