

# 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:

**Pavla Jurášová**

Statková 2704/ 1, 746 01 Opava

IČ: 87830922

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) restauračního objektu „KOLIBA“, postaveného na parcele č. 2550/6 v k.ú. Opava-Předměstí,

b) pozemkové parcely č. 2550/6 k.ú. Opava-Předměstí,

c) nebytový prostor se samostatným vchodem o výměře 25.2m<sup>2</sup>,

d) movitých věcí – inventáře objektu „KOLIBA“, jejich seznam je uveden v příloze č. 1 k této smlouvě o nájmu, tvořící její nedílnou součást.

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.

I. Obsahem této smlouvy je nájem nemovitostí a věcí movitých (inventář).

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

- a) restaurační objekt KOLIBA se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. zejména se zpevněnými plochami a kanalizací,
- b) pozemkovou parcelu č. 2550/6 k.ú. Opava-Předměstí,
- c) nebytový prostor se samostatným vchodem o výměře 25.2m<sup>2</sup>,
- d) movité věci – zařízení KOLIBY, 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.

### V.

1. Nájemné se je dohodnuto ve výši 16 700,- Kč měsíčně.
2. Vedle nájemného je nájemce povinen platit i úhradu za služby, které pronajímatel nájemci poskytuje v souvislosti s nájmem prostoru sloužícího k podnikání.
3. 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.
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.
6. Nejpozději do 5 dnů od podpisu této smlouvy složí nájemce na účet pronajímatele peněžní jistotu ve výši dvou měsíčních nájmu. Jistotu, po započtení případného dlužného nájemného vyplatí pronajímatel nájemci nejpozději do 5 dnů od vyklizení prostoru sloužícímu podnikání.

### 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 21. 12. 2022

---

**Pronajímatel**

---

**Nájemce**