

# Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání

Pronajímatel:

Školní statek, Opava, příspěvková organizace,

Englišova 526/95, 746 01 Opava

zastoupený Janem Weissem

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

na straně jedné

dále jen jako „pronajímatel“

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 m<sup>2</sup>, 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 15m<sup>2</sup>, 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. 2024 do 31. 12. 2024.
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 15 375,- Kč čtvrtletně + platná DPH, b) sklad chemikálií 4 050,- Kč čtvrtletně + platná DPH, c) paušál vodné a stočné 1 000,- 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.

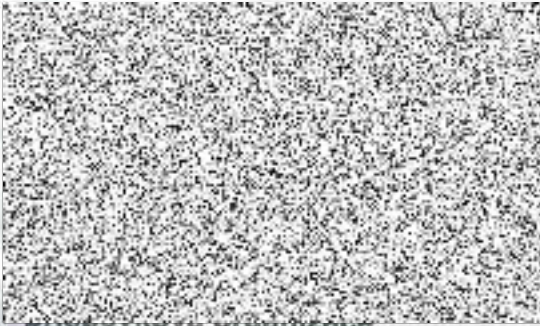
1. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele činit jakékoli stavební a jiné úpravy, které by vyžadovaly stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dát do podnájmu pouze na dobu určitou. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou 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 30. 11. 2023

4.1.2024



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



**D.Ú.D. SERVIS OPAVA v.o.s.**

Olomoucká 553/90

Opava 746 01

IČ: 259 11 392

DIČ: CZ 25911392

②