



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle § 2201 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“),
níže uvedeného dne (dále jen „Smlouva“) mezi:

1) Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné

se sídlem: Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná

IČ: 47813059

DIČ: CZ47813059

zastoupená: doc. RNDr. Ing. Roman Šperka, Ph.D., děkanem

kontaktní osoba: [REDACTED]

jako pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“),

2) Rediscovered vision, družstvo

se sídlem: Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná

IČ: 21133387

DIČ:

Zastoupené:

kontaktní osoba: [REDACTED]

jako nájemce (dále jen „Nájemce“)

(Pronajímatel a Nájemce dále také jako „Strany“).

1. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě rozhodnutí rektora správcem nebytových prostor, tj. budovy, která se nachází na ulici Univerzitní náměstí v budově č.p. 1934, v obci Karviná, která je součástí pozemku p. č. 1210/8 vše v katastrálním území Karviná - město, zapsáno na LV č. 4701 vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Karviná.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory, které se nachází v 1. podzemním podlaží budovy uvedené v odst. 1., a to místnosti č. D031o výměře 12,45 m² (dále jen „Předmět nájmu“).
3. Pronajímatel přenechává Nájemci dočasně Předmět nájmu výhradně za účelem „pěstování mikrozeleniny“. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné (definováno níže), příp. další platby v souladu se zákonem a touto smlouvou.



4. Nájemce je oprávněn spolu s Předmětem nájmu užívat v nezbytně nutném rozsahu i přístupové cesty, společné prostory apod., pokud je to nutné k užívání Předmětu nájmu v souladu s jeho účelem.
5. Veškeré Nájemcem požadované nebo pro jeho zamýšlené užívání potřebné stavební a ostatní úpravy, především pokud překračují stav při předání nebo se od něj jinak odchyľují, jdou na náklady Nájemce. Tyto a eventuální pozdější stavební změny, resp. instalace vyžadují předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
6. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a že nebude nárokovat na Pronajímateli úhradu investic, které vloží do předmětu nájmu.

2. DOBA NÁJMU

Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu od 15. 4. 2024 na dobu neurčitou.

3. NÁJEMNÉ A POPLATKY

1. Nájemné spojené s užíváním nebytových prostor se sjednává ve výši 500,- Kč měsíčně včetně DPH dle zákona č.235/2004 Sb.
2. Měsíční nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli řádně a včas formou bezhotovostního převodu na základě vystavené faktury, se splatností 14 dní.
3. Nad rámec ceny nájmu se pronajímatel dohodl s nájemcem na úhradě skutečně naměřené spotřeby elektrické energie a vody (dle elektroměru a vodoměru). Tyto náklady bude pronajímatel fakturovat nájemci měsíčně v době, kdy mu bude známa celková výše nákladů.
4. Dostane-li se Nájemce do prodlení s placením Nájemného a spotřeby elektrické energie a vody, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu, jejíž výše činí 0,05 % z neuhrazené částky za každý započatý den prodlení. Smluvená pokuta se nedotýká nároku na náhradu škody, Pronajímatel je oprávněn požadovat i náhradu škody, která přesahuje smluvní pokutu. Nárok na náhradu škody lze požadovat vedle smluvní pokuty.

4. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel má právo obdržet od Nájemce Nájemné.
2. Výši nájemného je Pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. dubnu zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude Nájemci oznámeno písemně nejpozději do 15.2.2025.



3. Pronajímatel je povinen:

- (a) předat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání pro účely stanovené touto smlouvou a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu,
- (b) odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu, a to bez zbytečného odkladu od doby, kdy se o jejich existenci Pronajímatel dozvěděl.

5. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1. Nájemce je oprávněn nerušeně užívat Předmět nájmu pro účely uvedené v čl. 1 odst.3 této smlouvy.
- 2. Nájemce je povinen:
 - (a) hradit Nájemné a spotřebovanou elektrickou energii a vodu,
 - (b) užívat Předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle této Smlouvy a neužívat Předmět nájmu způsobem, kdy by docházelo k jeho poškozování nad rámec běžného opotřebení,
 - (c) nejpozději poslední den Doby trvání nájmu vyklidit Předmět nájmu a předat Pronajímateli Předmět nájmu vyklizen, uklizen a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení,
 - (d) Předmět nájmu řádně udržovat ve stavu způsobilém k užívání, provádět úklid, péči a ostatní údržbu a drobné opravy na vlastní náklady,
 - (e) oznámit písemně a bezodkladně Pronajímateli opravy, za které Pronajímatel odpovídá a jejichž provedení je v Předmětu nájmu nezbytné,
 - (f) nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,
 - (g) zajistit, aby se jeho pracovníci nepohybovali v prostorách Pronajímatele, které nesouvisejí s Předmětem nájmu.
 - (h) před zahájením činnosti předložit Pronajímateli revizní zprávy všech elektrických zařízení používaných v nájemních prostorách, tyto zařízení pravidelně kontrolovat v legislativních termínech a pronajímateli předkládat.
- 3. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, příp. jiné osoby, které k němu mají vztah.
- 4. Nájemce se zavazuje, že umožní, aby Pronajímatel, nebo jím pověřené osoby, mohli vstupovat do Předmětu nájmu za účelem prohlídky. Termín prohlídky Pronajímatel oznámí Nájemci v dostatečném předstihu.



6. UKONČENÍ SMLOUVY

1. Tato Smlouva zaniká:

- (a) dohodou smluvních Stran,
- (b) výpovědí Smlouvy kteroukoli ze Stran s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna v písemné formě, a doručena druhé smluvní straně. V případě odeprání převzetí výpovědi, platí, že výpověď byla doručena 3. dnem po jejím uložení na poště.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou provedeních, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 2. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.
- 3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem, kdy bude zveřejněna v registru smluv.

V Karviné dne



Předávací protokol

V rámci nájemní smlouvy ze dne 12. 4. 2024 došlo k předání nájemních prostor v suterénu objektu D, a to místnost D031.

Byly předány k užívání zařizovací předměty: 2 regály, 1 stůl dřevěný, 1 stůl nerezový, dřez.

Místnost je uzamčena, byl předán klíč 2 ks od D031 a 1 x od vstupu z Edulabu.

Stav vodoměru studená voda: 03271 m³

Stav vodoměru teplá voda: 0013 m³

Stav elektroměru: 040642 kWh

V Karviné, dne 12. 4. 2024

