

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Knihovna Petra Bezruče v Opavě, příspěvková organizace

Nádražní okruh 27, 746 01 Opava
IČ 00318574 (nejsme plátcí DPH)
bankovní spojení KB a.s. Opava, č.ú.: 22132821/0100
zastoupená ředitelkou PhDr. Mgr. Markétou Beyerovou
jako pronajímatel (dále jen **pronajímatel**)

a

Okresní hospodářská komora Opava,

Nádražní okruh 27, 746 01 Opava
IČ 47673320
bankovní spojení KB a.s. Opava, č.ú.: 29609821/0100
zastoupená předsedou představenstva ing. Lukášem Pavelkem
jako nájemce (dále jen **nájemce**)

I.

Pronajímatel je pověřen správou objektu MDKPB na základě usnesení č. 778/M28 RM03 ze dne 30. 12. 2003 z 28. mimořádného zasedání Rady statutárního města Opavy.

II.

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v budově Nádražní okruh 27, sestávající se ze čtyř místností. Konkrétně se jedná o místnosti:

- Číslo 13 - výměra 17 m²
- Číslo 17 - výměra 31 m²
- Číslo 18 - výměra 17 m²
- Číslo 18a - výměra 30 m²

CELKEM: 95 m²

Nedílnou součástí této smlouvy je výpočtový list.

III.

1. Nájemce se zavazuje užívat nebytové prostory jako kanceláře pro zajištění činnosti OHK. Je oprávněn využívat společné prostory (chodby a sociální zařízení a kuchyňku - 23B).

IV.

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 4. 2025.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. K posledním dni výpovědní lhůty je nájemce povinen pronajaté nebytové prostory odevzdat v řádném stavu, tj. nepoškozené, čisté a vyklizené.

V.

1. Úhrada za nájem nebytových prostor se určuje po vzájemné dohodě ve výši 400 Kč/m²/rok užívané plochy nebytových prostor vymezených v článku II. této smlouvy.
2. Roční čisté nájemné v celkové výši 38.000,- Kč je splatné ve dvou pololetních splátkách v termínech 30. 1. a 15. 7. příslušného kalendářního roku.
3. Náklady za služby spojené s užíváním NP a poskytované nájemci pronajímatelem se nájemce zavazuje hradit 2x ročně zálohy s termínem splatnosti 30. 1. a 15. 7. příslušného kalendářního roku ve výši 21 000,- Kč/ pololetí (3 500,- Kč/měsíc).
4. Nájemné dle odst. 2 a zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor dle odst. 3 je nájemce povinen uhradit v dohodnutých termínech splatnosti na bankovní účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Opavě, číslo účtu 22132821/0100, variabilní symbol 00318574, na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat nájemci náklady spojené s užíváním nebytových prostor v termínu do 31. 1. následujícího kalendářního roku. Nedoplatky nebo přeplatky podle vyúčtování záloh a nákladů jsou splatné do 15 dne po doručení vyúčtování.
6. Pronajímatel je povinen výši nájmu jednou ročně písemně vyúčtovat, a to v termínu do 31. 1. následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok (daňový doklad).

VI.

1. Pronajímatel má vůči nájemci nárok na započtení pohledávek. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat pořádek a čistotu ve společných prostorách objektu,

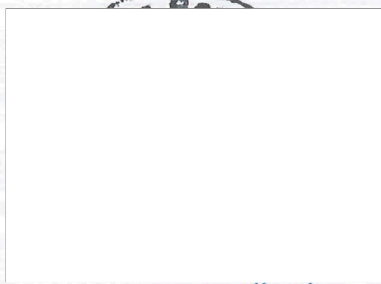
případné znečištění bude odstraněno na náklad nájemce. Úklid v pronajatých prostorách zajišťuje nájemce na své vlastní náklady.

3. Nájemce bere na vědomí, že objekt je národní kulturní památka vedená v památkovém katalogu NPÚ pod rejstříkovým číslem ÚSKP 423. Nájemce je povinen užívat pronajaté prostory s ohledem na jejich status národní kulturní památky a řídit se ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zejména § 14 odst. 1. Nájemce se zavazuje chránit pronajaté prostory před poškozením, znehodnocením nebo zničením a zdržet se jakýchkoliv stavebních úprav bez předchozího souhlasu pronajímatele, který souhlas vydá na základě závazného stanoviska krajského úřadu. Všechny úpravy, údržby a opravy provádí nájemce na vlastní náklady.
4. Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, odpovídá za požární bezpečnost provozovaných činností v pronajatých prostorách. V případě porušení předpisů se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody, případně pokuty. Pronajímatel odpovídá za bezpečnost objektu a jeho vybavení věcnými prostředky požární ochrany.

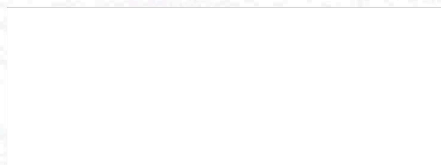
VII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí a na důkaz toho ji stvrzují svým podpisem.

V Opavě dne 21. března 2025



Markéta Beyerová
pronajímatel



Lukáš Pavelek
nájemce