



Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace

se sídlem Tyršova 867/34, 746 95 Opava, zastoupena Mgr. Martinem Ruským
bankovní spojení: KB Opava, 107-439710287/0100
tel: 553 711 628, fax: 553 711 581
IČ: 72547651, DIČ: CZ72547651

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Zemědělské družstvo „Agroholding“

se sídlem v Bernarticích č.p. 111, 790 57
závod Slezská pekárna, Otická 55, Opava
zastoupena Ing. Pavlem Švandou, předsedou představenstva
IČ: 47151544, DIČ: CZ47151544

(dále jen „Nájemce“)

uzavírají

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

I.

Předmět a účel nájmu

Dle článku VIII a IX odstavce 2.5 zřizovací listiny příspěvkové organizace Střední škola hotelnictví a služeb a Vyšší odborná škola, Opava, příspěvková organizace ze dne 22. 09. 2016 vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje, byl Pronajímateli svěřen nemovitý majetek k jeho vlastnímu hospodářskému využití a Pronajímatel je oprávněn tento nemovitý majetek pronajmout nejdéle na dobu 1 roku. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v přízemí objektu občanské vybavenosti (restaurace Terasa) na parcele 2486 a 2492, katastrální území Kateřinky u Opavy, Partyzánská 5, o celkové výměře **11 m²**, které budou užívány jako maloobchodní **prodej pečiva**.

II.

Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018**.

III.

Výše a splatnost nájemného

1. Úhrada za m²/rok nebytových prostor byla stanovena dohodou obou smluvních stran ve výši 10 909,- Kč. Celkové roční nájemné činí bez DPH **119 999,- Kč**. Celková částka bude hrazena ve dvou splátkách na základě daňového dokladu – faktury, vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci, a to v termínech do 31. 01. 2018 a 30. 9. 2018 na účet pronajímatele. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů.
2. Za dodávku vody, plynu, elektrické energie, odvoz odpadu bude nájemci fakturována 2x ročně záloha ve výši 3 000,- Kč, a to spolu s nájmem a k 31. 12. daného roku provede pronajímatel





vyúčtování poskytnutých služeb dle skutečné spotřeby poměrem pronajatá plocha k celkové ploše objektu (tj. 11/852,05 m²).

IV.

Práva a povinnosti Nájemce a Pronajímatele

1. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu pouze v rozsahu dohodnutém ve smlouvě.
2. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s drobnými opravami a běžnou údržbou. Udržování podstaty budovy zajišťuje Pronajímatel. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy bez souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen se souhlasem Pronajímatele.
4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav, které má Pronajímatel provést a umožnit jejich provedení; jinak Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen uvést nebytové prostory do původního stavu a předat je nepoškozené, čisté, vyklizené s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
6. Pronajímatel zajistí pojištění budovy. Pronajímatel umožní využití sociálního zařízení v přízemí objektu zaměstnancům Nájemce.
7. Jakákoliv další úprava práv a povinností smluvních stran vyžaduje písemnou formu dodatku k této smlouvě.
8. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v plném rozsahu, a to dle zákona č. 340/2015 Sb. „o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv“.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem zaniká dohodou smluvních stran ke dni v této dohodě sjednané, nebo výpovědí doručené druhé smluvní straně za níže uvedených podmínek.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedeného v § 2309 zákona číslo 89/2012 Sb.
3. Nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu před uplynutím doby nájmu pouze z důvodu uvedený v § 2308 zákona číslo 89/2012 Sb.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a začíná běžet 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případě, že přes písemnou výzvu bude Nájemce porušovat povinnosti ze smlouvy vyplývající nebo nezaplatí dlužné nájemné do termínu uvedeného ve výzvě, výpovědní lhůta je jeden týden a začíná běžet od prvního dne následujícího týdne po doručení výpovědi. Dojde-li k ukončení smlouvy tímto způsobem, Pronajímatel nájemné nebude vracet.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou dle článku II. této smlouvy a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, pokud nestanoví zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o





registru smluv), jinak. V takovém případě Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

2. Smluvní strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), provede uveřejnění v souladu se zákonem Pronajímatel.
3. Doručovat písemná podání druhé smluvní straně lze elektronicky, faxem či e-mailem na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nicméně právní jednání směřující k ukončení smluvního vztahu nebo výzvy ke sjednání nápravy, s jejímž nevyhověním je spojeno právo ukončit smluvní vztah bude realizováno výhradně písemně v listinné podobě, a to doručením osobně nebo prostřednictvím poštovní služby doporučeným dopisem adresovaným do sídla smluvní strany. Má se za to, že doporučený dopis odeslaný do sídla druhé smluvní strany byl doručen třetí pracovní den následující po dni jeho předání k poštovní přepravě, pakliže fakticky nebyl doručen dříve, a to i v případě, že se adresát o odeslání dopisu nedozvěděl. V případě, že adresát dopis odmítne převzít, má se tím okamžikem dopis za doručený.
4. Smlouva má 3 strany a je ve 2 vyhotoveních, po jednom pro každou stranu. Veškeré změny této smlouvy budou řešeny písemnými dodatky podepsanými na téže listině oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Obě strany si tuto smlouvu přečetly, shledaly její obsah v souladu s jejich vůlí a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Opavě dne 29. 11. 2017

V Opavě dne 24. 11. 2017

.....
Mgr. Martin Řuský
Pronajímatel

.....
AGH Bernartice
Nájemce

