**Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání**

**dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**

**Slezské zemské muzeum**

se sídlem Nádražní okruh 31, 746 01 Opava

zastoupena: statutární orgán – xxxx, ředitelka

IČ: 00100595, DIČ: CZ00100595

bankovní spojení: xxxx

(dále jako pronajímatel)

a

**Argentinum s.r.o.,**

se sídlem: Na Hůrce 769, 756 54 Zubří

zastoupena: xxxx, jednatel

IČ: 25396099, DIČ: CZ25396099

bankovní spojení: xxxx

(dále jako nájemce)

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání takto:

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má příslušnost hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to s budovou č. p. 234 v Opavě, část obce Město, na pozemku parcelní číslo 214, zastavěná plocha a který je zapsán u Katastrálního úřadu v Opavě na LV číslo 46 pro obec Opava a katastrální území Opava-Město, v Opavě, Ostrožná číslo orientační 42. Tato nemovitost je ve vlastnictví České republiky.
2. Pronajímatel přenechá touto smlouvou do užívání nájemci ve shora uvedené budově v I. nadzemním podlaží prostory o výměře 30,5 m², a to za účelem provozování podnikání spočívajícího v prodeji klenotů.
3. Nájemce tyto prostory do nájmu přijímá. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

**II.**

**Nájemné**

1. Nájem je úplatný a nájemné se sjednává částkou 10 000,-- Kč (slovy: desettisíckorun českých) měsíčně.
2. Měsíční nájemné zahrnuje paušální náhradu za dodávky tepla, vodné a stočné ve výši 1 760,00 Kč (slovy:jedentisícsedmsetšedesátkorunčeských)
3. Nájemné včetně paušálních náhrad za dodávku tepla, vodného a stočného v celkové výši 10 000,00 Kč na příslušný kalendářní měsíc se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli na jeho účet vedený u České národní banky, číslo účtu xxxx do pátého dne toho kterého kalendářního měsíce dopředu na další kalendářní měsíc.
4. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením jakékoliv platby se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

**III.**

**Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2018 do 31.12.2018.
2. Pokud bude nájemce v prodlení s placením nájemného a ostatních plnění sjednaných touto smlouvou po dobu delší třiceti dnů, vzniká pronajímateli právo tuto smlouvu vypovědět.
3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit nebo tuto smlouvu vypovědět, pokud přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění.
4. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počítá se od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Tuto nájemní smlouvu je možno ukončit také písemnou dohodou smluvních stran.

**IV.**

**Ostatní práva a povinnosti**

1. Stavební práce a jiné úpravy v pronajatých prostorách může nájemce provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady zajistit na předmětu nájmu příslušné revize a zkoušky v rozsahu dle platných právních předpisů a norem.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat v předmětu nájmu protipožární předpisy a bezpečnostní předpisy vztahující se k činnosti jím provozované, zejména se zavazuje na své vlastní náklady vybavit pronajaté prostory všemi nezbytnými protipožárními zařízeními.
4. Nájemce se zavazuje, že bude dbát řádné ochrany pronajatého majetku a bude dodržovat bezpečnostní a hygienické předpisy vztahující se k činnosti jím provozované.
5. Nájemce se zavazuje, že bude na své vlastní náklady likvidovat odpady vznikající při jeho činnosti provozované v pronajatých prostorách, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a platnými normami.
6. Nájemce se zavazuje umístit na veřejnosti na viditelném místě údaj o svém předmětu činnosti v provozovně umístěné v pronajatých prostorách.
7. Při ukončení nájmu se nájemce zavazuje, že v den ukončení užívání předá předmět nájmu v původním stavu, vyklizený, a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení při užívání dle této smlouvy.
8. Pro případ prodlení s vyklizením předmětu nájmu po jeho skončení se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý den prodlení s vyklizením.

**V.**

**Doručování**

1. Písemnosti, týkající se odstoupení od této smlouvy či její výpovědi, se považují za doručené nájemci i tehdy, budou-li zaslány do jeho vlastních rukou a budou-li jím odmítnuty nebo budou-li doručovatelem zásilky vráceny pronajímateli jako nedoručitelné.
2. Za den doručení zásilky se považuje buďto den odmítnutí zásilky nájemcem, nebo den doručení vrácení zásilky pronajímateli, podle toho, který den nastane dříve.

**VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, pronajímatel a nájemce obdrží každý po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2018.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji podepisují.

V Opavě dne :

Číslo jednací: SZM/002557/2017/OES

Slezské zemské muzeum Argentinum s.r.o.

xxxxx xxxx

ředitel jednatel