**Nájemní smlouva**

**Andree & Andree spol. s r.o.** se sídlem Havlíčkova 2, 746 01 Opava

IČ: 46578765, DIČ: CZ 46578765

zastoupena: Vlastimil Andree

zapsaná u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 3279

BS: xxxx

jakožto **pronajímatel**

a

**Slezské divadlo Opava, příspěvková organizace,**

Horní náměstí 13, 746 69 Opava

DIČ: CZ00100552

zastoupena: Mgr. Ilja Racek, Ph.D.

jakožto **nájemce**

uzavírají tuto

**nájemní smlouvu**

**I.**

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 1080 se způsobem využití jako průmyslový objekt, nacházející se na parc.č. 1567/1,1614,2753/4 zast. plocha a nádvoří o celkové výměře 3185 m2 v katastrálním území Kateřinky, obec Opava, okres Opava vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2474 u Katastrálního úřadu v Opavě.

**II**.

1. Pronajímatel přenechává část tohoto objektu o rozloze **400m2** nájemci do užívání. Nájemce je oprávněn užívat pronajaté prostory jako sklad kostýmů a je oprávněn k přístupu do vyznačeného prostoru užívané nemovitosti.

2. Nájemce se seznámil se stavem přejímaných prostor a v tomto stavu je bez námitek přejímá do užívání.

**III.**

1. Nájem a zároveň platnost této nájemní smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.1. 2018. Nájemní vztah je možno zrušit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědi. Výpověď, pokud v této smlouvě není dále ujednáno jinak, je dvouměsíční a počíná běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi.

**IV.**

1. Nájemné se stanovuje dohodou za uvedené prostory v částce Kč 314.400,-- bez DPH ročně, měsíční nájemné činí **Kč 26.200,-- bez DPH**.

2. Nájemné, za výše uvedené pronajaté prostory je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem převodem na výše uvedený účet pronajímatele se splatností 14 dnů.

3. Úhrady za elektrickou energii a teplo budou pronajímatelem účtovány pololetně v daňových dokladech v měsících 06 a 12 a zdaňovány příslušnou sazbou.

**V.**

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly, že v případě neplacení nájemného řádně a včas je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět a to s dvouměsíční výpovědní lhůtou a nájemce je povinen vyklidit pronajaté prostory do posledního dne výpovědní lhůty. Výpovědní lhůta počíná běžet první den po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

**VI.**

2. Nájemce se dále zavazuje dodržovat předpisy protipožární ochrany, hygienické předpisy, bezpečnostní předpisy a technické normy platné pro objekt, ve kterém se nacházejí předmětné nebytové prostory.

**VII.**

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

**VIII.**

1. Za škody vzniklé provozem nájemce, z titulu nedodržování platných předpisů, zejména požárních a bezpečnostních nese plnou odpovědnost nájemce.

2. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci odcizením, zničením, ztrátou věcí nájemce a provozem pronajatých prostor.

**IX.**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dne 1.1.2018

2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemně a formou dodatků.

**X.**

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy podpisy svých oprávněných osob.

V Opavě dne 2. 1. 2018 V Opavě dne 16. 1. 2018

………………………… …………………………

 pronajímatel nájemce