

MMOPP00GDADA

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ V MĚSTSKÝCH LÁZNÍCH V OPAVĚ

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
se sídlem: Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
zastoupen: na základě plné moci ze dne 5. 8. 2009 společností:
Technické služby Opava s.r.o.
se sídlem: Opava, Těšínská 2057/71, PSČ: 746 01
IČ, DIČ: 64618188, CZ64618188
zapsanou: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 14177
zastoupenou: [REDACTED]

Nájemce: Ema Wernerová, nar. [REDACTED] 1938
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
se sídlem: Opava 5, Zámecký okruh 38/4, PSČ: 746 01
IČ, DIČ: 22961372
bankovní spojení:
tel., příp. e-mail: [REDACTED]

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 38, stavba občanského vybavení (Městské lázně), která je součástí pozemku parc.č. 6/4 ležícího v katastrálním území Opava-Město a nachází se na adrese Opava, Zámecký okruh 38/4 (dále také jen „**předmětná budova**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání označený jako **pedikúra** nacházející se v druhém nadzemním podlaží předmětné budovy naproti schodiště, jenž je vymezen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jehož celková výměra činí 11 m² (dále také jen „**předmět nájmu**“).
3. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování svého předmětu podnikání, kterým je pedikúra.

Článek IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 1. 2016 na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2018.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **591,- Kč měsíčně**. Uvedená výše nájemného je ve smyslu § 56a) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění, osvobozena od daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a smluvní strany se dohodly, že v případě, že se nájemce stane plátcem DPH, bude k výši nájemného připočteno DPH dle příslušných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc (s výjimkou kalendářních měsíců červen, červenec a srpen) je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí** a k tomuto dni nastává datum uskutečnění osvobozeného plnění. Za měsíce červen, červenec a srpen se nájemné neplatí, neboť v uvedených měsících je zpravidla předmětná budova Městských lázní uzavřena, a nájemce tak nemůže předmět nájmu plnohodnotně užívat. Tato skutečnost byla zohledněna ve výši ročního nájemného. Nájemce prohlašuje, že byl na tuto skutečnost upozorněn, že si je vědom, že v uvedených měsících není oprávněn předmět nájmu užívat, a tuto skutečnost plně respektuje.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9113000041.
4. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.
6. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
 - dodávka elektrické energie
 - dodávka tepla
 - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)
 - ohřev teplé vody.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
3. Případné další služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
4. Cena služeb bude stanovena takto:
 - Dodávka elektrické energie: Cena dodávané elektrické energie bude stanovena na základě skutečně spotřebované elektrické energie dle vyúčtování elektrické energie příslušným dodavatelem, a to ve výši 1/2 takto stanovené ceny.
 - Dodávka tepla: Vzhledem k tomu, že rozsah, resp. množství dodávek této služby nelze zjistit pomocí měřicích přístrojů, dohodly se smluvní strany, že množství (spotřeba) dodávaného tepla je stanovena odhadem paušální částkou v Kalkulačním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 2**. Cena dodávaného tepla bude odpovídat ceně, za kterou teplo dodává příslušný dodavatel.
 - Dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné): Cena za dodávku vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné) bude stanovena na základě skutečného odběru dle vyúčtování příslušným dodavatelem, a to ve výši 1/2 takto stanovené ceny.

- Ohřev teplé vody: Cena ohřevu teplé vody bude stanovena na základě skutečné spotřeby dle vyúčtování příslušným dodavatelem, a to ve výši ½ takto stanovené ceny.

Důvodem pro výše uvedené krácení ceny za dodávku elektrické energie, za dodávku vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné) a za ohřev teplé vody na jednu polovinu je skutečnost, že měřicí přístroje pro měření těchto služeb jsou společné pro předmět nájmu a vedlejší nebytový prostor nacházející se v předmětné budově.

V případě však, že zmíněný vedlejší nebytový prostor nebude pronajat (tzn. že druhou polovinu ceny služeb nebude povinen platit nájemce vedlejšího nebytového prostoru), zavazuje se nájemce platit cenu těchto služeb v plné výši.

3. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli režijní náklady a náklady na odvoz odpadu spojené s nájmem ve výši stanovené v Kalkulačním listu.
4. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit **měsíčně na základě vyúčtování těchto služeb** pronajímatelem tak, že pronajímatel po uplynutí daného kalendářního měsíce fakturou vyúčtuje cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu v daném kalendářním měsíci, příp. v období, za které nebyla cena služeb vyúčtována (obdobně jako u nájemného s výjimkou kalendářních měsíců červen, červenec a srpen). Faktura je splatná do 15 dnů ode dne jejího vystavení.
5. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava 253/2004
 - variabilní symbol: 9104000036.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši paušální spotřeby výše uvedených služeb, jakož i výši režijních nákladů a nákladů na odvoz odpadu, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši uvedených položek sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše paušální spotřeby služeb, režijních nákladů a nákladů na odvoz odpadu akceptovat a respektovat.
7. V případě prodlení nájemce se zaplacením ceny služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepiší smluvní strany ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava s.r.o.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smlouvenému užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v Příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod.
6. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
7. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.

8. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za podmínek pronajímatelem určených.
9. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla. Kontaktní osobou pronajímatele je v této věci [redacted] Technických služeb Opava s.r.o., tel.: [redacted]
10. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i v jeho okolí a v prostoru před vstupy do předmětné budovy. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
11. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu a poskytnout mu potřebnou součinnost.
12. Nájemce je oprávněn k odběru poskytovaných služeb (elektrické energie, plynu, vody apod.) ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmět nájmu.
13. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru veškerých energií, které jsou do předmětu nájmu zavedeny, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu a náleží pronajímateli.
14. Nájemce je oprávněn umísťovat v předmětu nájmu či na předmětu nájmu, jakož i na předmětné budově reklamy, reklamní poutače a jiná podobná zařízení pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a za podmínek v tomto souhlasu určených. Přitom musí být dodrženy příslušné obecně závazné právní předpisy. Jakákoli změna je možná jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
15. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která znemožní užívání předmětu nájmu, nemá právo na slevu z nájemného z důvodu postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav činěných v prostoru před vstupem do předmětu nájmu.

Článek IX.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku III. smlouvy
 - b) nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného nebo s placením ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu delšího než jeden měsíc
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo v rozporu s určenými podmínkami
 - d) nájemce nebude provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy
 - e) nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - f) nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - g) nájemce poruší jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost
 - h) pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se nachází předmět nájmu, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která znemožní užívání předmětu nájmu, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvláště závažným (podstatným) způsobem tím, že znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a na písemnou výzvu nájemce ke splnění porušené povinnosti nebo ke zjednání nápravy pronajímatel v dodatečně přiměřené lhůtě porušenou povinnost nesplní nebo nápravu nezjedná.

5. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí – s následující výjimkou – jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena. Vypoví-li pronajímatel smlouvu z důvodu uvedeného v písm. h) odstavce 3 tohoto článku smlouvy, činí délka výpovědní doby šest měsíců.
6. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se obdobně použijí výlučně tato ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu: § 2285, § 2288 odst. 1 a § 2295; žádná jiná ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu se na práva a povinnosti založené touto smlouvou nepoužijí.
9. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel je v tomto smluvním vztahu zastoupen společností Technické služby Opava s.r.o., jak dokládá plná moc ze dne 5. 8. 2009, schválená Radou Statutárního města Opavy dne 14. 7. 2009, číslo usnesení 2093/57 RM 09, která je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 4. Veškeré záležitosti související s touto smlouvou tedy bude nájemce projednávat s touto společností.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 – Kalkulační list
 - Příloha č. 3 – vymezení drobných oprav a běžné údržby
 - Příloha č. 4 – plná moc ze dne 5. 8. 2009.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží společnost Technické služby Opava s.r.o.
6. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 5. 10. 2015 do 21. 10. 2015 pod číslem 700/15.
9. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 16.12.2015 usnesením č. 953/28 RM 15 písm. b).

V Opavě dne 21. 12. 2015

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

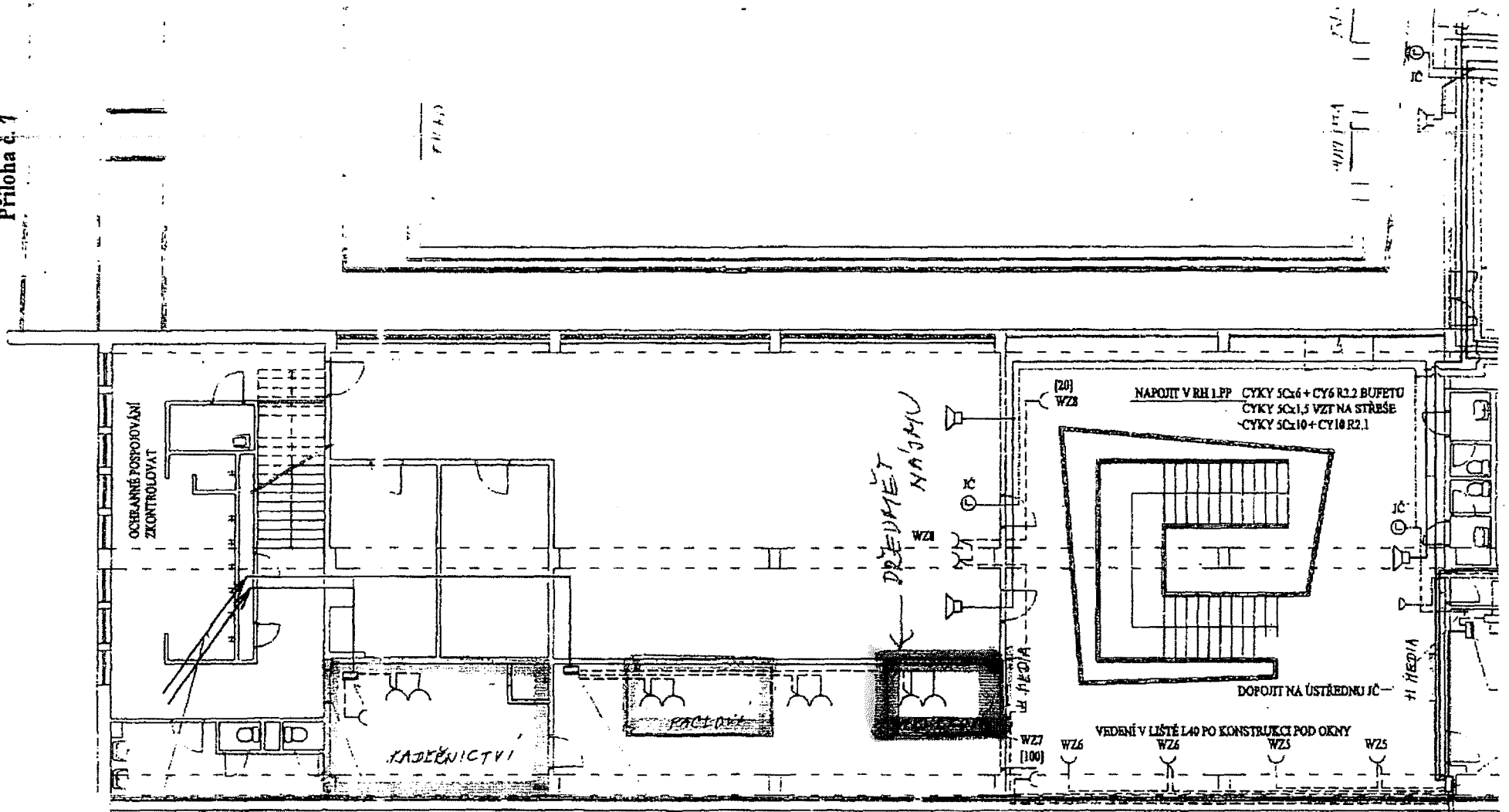
Za pronajímatele:

ská 2057/71
01 OPAVA

V Opavě dne 21. 12. 2015

Nájemce:

Ema Wernerová



DVEŘE ZAZDÍT A ROZV. DEMONTOVAT

STÁVAJÍCÍ INSTALACE A ROZVODNICE
PROVOZOVEN SE PONBCHÁ R2.4

NOVÉ NÁPOJIT STÁV. REKLAMU

- CYKY SC2.6 - CY6 NÁPOJIT V RH 1.PP
CYKY SC2.6 - CY6 NÁPOJIT V RH 1.PP

NOVÁ ROZVODNICE
KADĚRNICTVÍ R2.5

- IC
- ⊙ PODRÚŽNÉ BODNY JEDNOTNĚHO ČASU / VYUŽIT STÁVAJÍCÍ
- ▷ REPRODUKTOR MÍSTNĚHO ROZHLASU - ÚSTŘEDNA V KABINĚ

- ⌋ ZÁSUVKA TANGO (551.8A-A2349 BILÁ) 230 V 16A - CYKY (CYBY) 3C2.5
- ⌋ ZÁSUVKY OSADIT OD PODLAHY DLE VYKRESU
- ABB ELEKTRO-PRAHA s.r.o.
- ⌋ SPORÁKOVÁ PŘÍPOJKA PRO ZAPUŠTĚNOU MONTÁŽ S DOUTNAVKOU (3425A-0344 B)
- CYKY SC2.5
- ⌋ PŘÍPOJIT PŘES SPORÁKOVOU PŘÍPOJNICI - za speciál. cen 23
- ABB ELEKTRO-PRAHA s.r.o.
- ⌋ DOMÁCÍ TELEFON DT 98 10 16 BILÝ - ELEKTRO PAVELEK

3022
VAC
AVR
MSZ
R
IV
C
0825

Kalkulační list

Příloha č. 2

na služby spojené s užíváním nebytových prostor určených k provozování služeb - pedikúry v budově objektu Rekreačně hygienických služeb, Zámecký okruh 4, v Opavě

Jelikož nebytové prostory určené k provozování služeb-pedikúry nemají vlastní odběrná místa (vlastní měřiče), byly náklady za služby, které je povinen platit nájemce, stanoveny dle dohody smluvních stran následovně:

Vzhledem ke skutečnosti, že nainstalované vodoměry (na teplou a studenou vodu) a elektroměr je společný pro dva nebytové prostory, určené k provozování služeb pedikúry, došlo mezi nájemci k dohodě, kdy každý z nich uhradí jednu polovinu skutečně naměřeného množství z každého měřiče. Náklady za jednotlivé dodávky budou vypočteny vynásobením 1/2 naměřené skutečné spotřeby se skutečnou cenou z dodavatelské faktury.

Náklady na dodávku tepla budou vypočteny vynásobením paušální spotřeby a skutečné ceny z dodavatelské faktury.

Režijní náklady zahrnují správní činnost, administrativní činnost, úklidové služby společných prostor a další režijní činnosti související s užíváním nebytových prostor.

Náklady za odvoz odpadu a ostatní režijní náklady byly stanoveny odhadem paušální částkou.

Při stanovení nákladů za odvoz odpadu bylo přihlédnuto k druhu poskytovaných služeb a podílu vzniku těchto nákladů nájemcem.

Nájemce se zavazuje platit za užívání nebytových prostor určených k podnikání níže uvedené náklady a náklady dodatečně vypočtené dle skutečných cen od dodavatelů.

Výše nákladů za jeden měsíc:

Druh služby	Výše nákladů	Způsob vyúčtování nákladů
Vodné, stočné	(1/2 naměřené spotřeby x skutečná cena)	nainstalovány společné podružné vodoměry (náklady za vodné a stočné budou vypočteny: 1/2 skutečné spotřeby teplé a studené vody ze společných vodoměrů x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - SmVAK Ostrava a.s.)- přefakturační dle Zákona o DPH č. 235/2004 Sb. § 36 odst. 11
Ohřev teplé vody	(1/2 naměřené spotřeby x skutečná cena)	nainstalován společný podružný vodoměr na TUV (náklady za ohřev teplé vody budou vypočteny: 1/2 skutečné spotřeby ze společného vodoměru x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - Opatherm a.s.)- přefakturační dle Zákona o DPH č. 235/2004 Sb. § 36 odst. 11
Elektrická energie	(1/2 naměřené spotřeby x skutečná cena)	nainstalován společný podružný elektroměr (náklady za elektrickou energii budou vypočteny: 1/2 skutečné spotřeby ze společného elektroměru x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - ČEZ Prodej, s.r.o.)- přefakturační dle Zákona o DPH č. 235/2004 Sb. § 36 odst. 11
Teplo	(paušální spotřeba x skutečná cena)	paušální spotřeba (odhad z celkové 2,75 GJ = spotřeby) (náklady za teplo budou vypočteny: paušální spotřeba x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - Opatherm a.s.)
Režijní náklady	200,00 Kč paušální částka	paušální částka (odhad z celkových 200,00 Kč = režijních nákladů) + základní sazba DPH
Náklady na odvoz odpadu	60,00 Kč paušální částka	paušální částka (odhad nákladů za odvoz odpadu) 60,00 Kč + základní sazba DPH
Celková měsíční výše paušálních částek (bez nákladů vypočtených dle skutečných cen od dodavatelů)	260,00 Kč	(celková výše paušálních částek nezahrnuje náklady, které budou vypočteny dle skutečných cen z dodavatelských faktur a společně s uvedenou částkou vyfakturovány nájemci)

Paušální částky za režijní náklady a odvoz odpadu jsou stanoveny pro r. 2016.

Pro další období je pronajímatel oprávněn výši paušálních částek za režijní náklady a odvoz odpadu jednostranně upravit s ohledem na jejich růst.

Pronajímatel je oprávněn účtovat skutečné ceny médií dle dodavatelských faktur, režijních nákladů a nákladů za odvoz odpadu za jednotlivá období a nájemce je povinen ceny respektovat.

Zpracovala: L. Tomečková

V Opavě dne 27.11.2015

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

Těšínská 2057/71

746 01 OPAVA

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ema Wernerová

Kalkulační list
na nájem nebytových prostor
od 1.1.2016

Smluvní nájemné

Nájemce	Využití	Plocha /m2	Základní nájemné	K1 -koeficient lokality	K2-koeficient umístění	K3 -koeficient využití plochy	K4- koeficient činnosti	Cena nájmu za 1 m ² /rok
Ema Wernerová	pedikúra	11,00	5 265	0,70	0,70	0,50	0,50	645,00

Měsíční nájemné 591,00 Kč

Zpracovala: L. Tomečková
V Opavě dne 6.10.2015

Za pronajímatele:

TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.
Těšínská 2057/71
746 01 OPAVA

Ema Wernerová

Handwritten mark

Drobné opravy a běžná údržba

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt vztahující se k vymezenému předmětu pronájmu,
- opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka.

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 1.000,-- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.

PLNÁ MOC

Statutární město Opava se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 26, IČ: 00300535, zastoupené [REDAKCE] primátorem města, tímto uděluje

plnou moc

společnosti **Technické služby Opava s.r.o.** se sídlem Opava, Těšínská 71, IČ: 64618188, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C., vložka 14177, jednající [REDAKCE] aby tato společnost zastupovala zmocnitele jako vlastníka

budovy č.p. 38, stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc.č. 6/4, zastavěná plocha a nádvoří, v části obce Město v kat. území Opava – Město, zapsané na LV č. 168 pro kat. území Opava – Město, obec Opava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (jedná se o budovu městských lázní v Opavě) a budovy bez čp/če stavba občanského vybavení, postavené na pozemku parc.č. 271/3 zastavěná plocha a nádvoří v části obce Město v kat. území Opava-Předměstí, zapsané na LV č. 3618 pro kat. území Opava-Předměstí obec Opava u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava (jedná se o budovu veřejného WC na ulici Krnovská v Opavě),

při přenechávání nebytových prostor či jejich částí nacházejících se v uvedených budovách do nájmu třetím osobám, aby tato společnost uzavírala jako zástupce zmocnitele příslušné písemné smlouvy o nájmu nebytových prostor a smlouvy o poskytnutí služeb ve sportovním zařízení v Městských lázních v Opavě – plavecký bazén a prostory související a dále aby uzavírala dodatky k těmto smlouvám a aby dohlížela na řádné užívání předmětných nebytových prostor příslušnými nájemci a na plnění povinností, které jsou nájemci dle uzavřených smluv a obecně závazných právních předpisů povinni plnit.

Dále společnost Technické služby Opava s.r.o. je oprávněna příslušné smlouvy o nájmu a smlouvy o poskytování služeb vypovědět či ukončit na základě dohody účastníků smluvních vztahů.

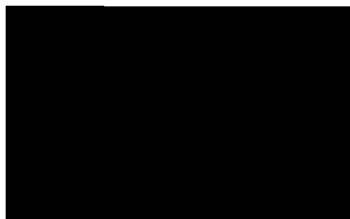
Společnost Technické služby Opava s.r.o. je na základě této plné moci dále oprávněna přijímat od nájemců platby nájemného, jakož i platby na úhradu služeb spojených s užíváním předmětných nebytových prostor, a dále platby plynoucí ze smluv o poskytnutí služeb ve sportovním zařízení Městských lázní v Opavě – plavecký bazén a prostory související, plnit veškeré povinnosti pronajímatele vyplývající z uzavřených smluv a uplatňovat vůči nájemcům veškerá práva a nároky příslušející pronajímateli dle uzavřených smluv a obecně závazných právních předpisů.

Touto plnou mocí se ruší plná moc ze dne 1.8.2006, kterou schválila RMO dne 18.7.2006 číslo usnesení 2825/74 RM 06.

O udělení této plné moci rozhodla Rada Statutárního města Opavy dne 14.7.2009 číslo usnesení 2093/57 RM 09 odstavec 2.

V Opavě dne 05 -08- 2009

Za Statutární město Opava:



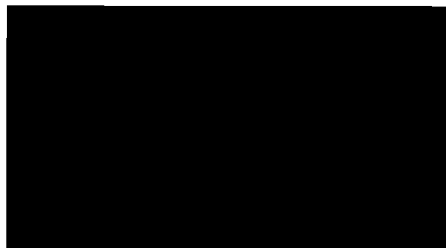
primátor města



Zmocněnec plnou moc přijímá

V Opavě dne ... 05 -08- 2009

Za Technické služby Opava s.r.o.:



TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA
s.r.o.
TĚŠINSKÁ 71
746 01 OPAVA