



\*MMOPP00JO0SR\*

## SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ V MĚSTSKÝCH LÁZNÍCH V OPAVĚ

### Článek I. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Statutární město Opava  
se sídlem: Opava, Horní náměstí 382/69, PSČ 746 01  
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535  
zastoupen: na základě plné moci ze dne 21. 12. 2018 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: Ing. Janem Hazuchou, jednatelem  
ID datové schránky: 2nr6jkm

**Nájemce:** Milan Sika, DiS.  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku  
se sídlem: Světlá nad Sázavou, Na Bradle 950, PSČ 582 91  
doručovací adresa: [REDACTED]  
IČ: 08203601  
bankovní spojení: [REDACTED]  
tel., příp. e-mail: [REDACTED]

### Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 6/4, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Opava-Město, jehož součástí je budova č. p. 38, stavba občanského vybavení, na adrese Zámecký okruh 38/4, Opava, sloužící jako Městské lázně (dále také jen „**předmětná budova**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostor sloužící podnikání označený jako **maserský a rekondiční** nacházející se v přízemí, v prvním oddělení předmětné budovy, jenž je vymezen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jehož celková výměra činí 11,97 m<sup>2</sup> (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 jsou masérské služby.

Článek IV.  
Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 9. 2019 na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2021.

Článek V.

**Výše a splatnost nájmného a způsob jeho platby**

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájmné ve výši **827,- Kč měsíčně**. Uvedená výše nájmného 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 nájmného připočteno DPH dle příslušných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájmné bude placeno měsíčně tak, že nájmné za kalendářní měsíc (s výjimkou kalendářních měsíců červen, červenec a srpen) je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájmné platí** a k tomuto dni nastává datum uskutečnění osvobozeného plnění. Za měsíce červen, červenec a srpen se nájmné 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 nájmného. 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 nájmné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: [REDAKCE]
  - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
  - variabilní symbol: 9113000044
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 nájmného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájmného. Zvýšení nájmného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájmného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájmného akceptovat a respektovat.
6. V případě prodlení nájmu se zaplacením nájmného 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 měřících přístrojů, dohodly se smluvní strany, že množství (spotřeba) dodávaného tepla je stanovena odhadem paušální spotřebou 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 1/2 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.

- Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli režijní náklady a náklady na odvoz odpadu spojené s nájmem ve výši stanovené v Kalkulačním listu.
- 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.
- 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: 9104000695
- 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.
- V případě prodlení nájmu 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**

- 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.
- Předávací protokol sepsají 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**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod.
- 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.
- 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 Petr Mikeska, zaměstnanec Technických služeb Opava s.r.o., tel.: 553 627 688.
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 neznemožní 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.
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 21. 12. 2018, schválená Radou statutárního města Opavy dne 19. 12. 2018, číslo usnesení 134/6/RM/18, 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 21. 12. 2018.
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 se dohodly, že tato smlouva - ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Technické služby Opava s. r. o.. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Technické služby Opava s. r. o. nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 2. 5. 2019 do 18. 5. 2019 pod číslem 229/19.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 14. 8. 2019 usnesením č. 866/21/RM/19 odst. 1 písm. a).

V Opavě dne 22.8.2019

Milan Sika, DiS.

jednatel společnosti

Technické služby Opava s.r.o.  
TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA s.r.o.

Těšínská 2057/71  
746 01 OPAVA

OSADIT NOVOU 10x VYPÍNAČ S KONTROLKOU

Příloha č. 1

INŽENÝR NA ÚSTŘEDNU MĚ  
 DODAT NOVOU 100V 150W  
 STÁVAJÍCÍ OZV. BAZÉNU PONECHAT

DOKLAD STÁV. INŽENÝRKAČKA A ČASOMĚR

STÁVAJÍCÍ VZT PONECHAT

OCHRANĚ POSPOJOVÁNÍ  
 ZKONTROLOVAT

NAPOJENÍ A OVLÁDÁNÍ VANY  
 STÁVAJÍCÍ

JEDNOTNOTNÝ ČAS  
 CYKY 2Ax1,5

CYKY SCx6 + CY6 R2.3 PLAVECKÁ ŠKOLA  
 CYKY SCx6 + CY6 R2.2 BUDĚTU  
 CYKY SCx10 + CY10 R2.1

STÁVAJÍCÍ ROZVADĚČ PONECHAT  
 OPRAVIT, PROVĚST NOVÝ PŘÍVOD  
 CYKY SCx6 Z R.1.1 NP

OCHRANA SAMOČINNÝM ODPOJENÍM OD ZDI  
 SOUSTAVA 3+PB+N 230V/400V 50Hz

CYKY SCx10

INŽENÝR	VYPRACOVAL	
[REDACTED]	[REDACTED]	
TECHNICKÉ SLUŽBY OPAVA		
MÍSTO STAVBY: OPAVA, ZÁMECKÝ OKRUH, BAZÉN		DATA: 03-2013
REKONSTRUKCE ELEKTROINSTALACE		FORMÁT: A2
MĚSTSKÝCH LÁZNÍ		Č. ZAKÁZKY: -
OPAVA, ZÁMECKÝ OKRUH		STUPĚŇ PD: STAVEBNÍ ŘÍZÍ
OBSAH VÝKRESU:		ADOPČKA: -
ZÁSUVKY 1.NP		ČÍSLO VÝKRESU: 504
		1:100

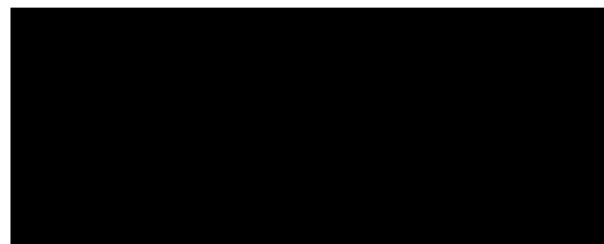
**Kalkulační list**  
na nájem nebytových prostor  
od 1. 9. 2019

**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 <sup>2</sup> /rok
Milan Sika, DiS.	masáže	11,97	5 265	0,70	0,90	0,50	0,50	829,00

**Měsíční nájemné 827,00 Kč**

Zpracoval: [redacted]  
V Opavě, dne 15. 4. 2019



Technické služby Opava s.r.o.

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



# Kalkulační list

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

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

- Náklady na dodávku elektrické energie a 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
Elektrická energie	(paušální spotřeba x skutečná cena)	40 kWh = paušální spotřeba (náklady za elektrickou energii budou vypočteny: paušální spotřeba x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - ČEZ Prodej, s.r.o.)
Teplo	(paušální spotřeba x skutečná cena)	paušální spotřeba (odhad z celkové 2,5 GJ = spotřeby) (náklady za teplo budou vypočteny: paušální spotřeba x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - Opatherm a.s.)
Režijní náklady	350,00 Kč paušální částka	paušální částka (odhad z celkových = režijních nákladů) + základní sazba DPH
Náklady na odvoz odpadu	23,00 Kč paušální částka	paušální částka (odhad nákladů za odvoz odpadu ) + základní sazba DPH
<b>Celková měsíční výše paušálních částek (bez nákladů vypočtených dle skutečných cen od dodavatelů)</b>	<b>373,00 Kč</b>	(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. 2019

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.

Zpracoval: [redacted]

V Opavě, dne 15. 4. 2019

Za nájemce:

[redacted]  
Milan Sika, DIS.

Technické služby Opava s.r.o.

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



### **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 Horní náměstí 382/ 69, Město, 746 01 Opava, IČ: 00300535 zastoupené Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem města, tímto uděluje

p l n o u   m o c

společnosti **Technické služby Opava s. r. o.**, se sídlem Těšínská 2057/71, Předměstí, 746 01 Opava, IČ: 64618188, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 14177, zastoupené Ing. Janem Hazuchou, jednatelem,

aby tato společnost zastupovala zmocnitele statutární město Opava jako vlastníka:

budovy č.p. 38, stavba občanského vybavenosti, která je součástí pozemku parc. číslo 6/4, zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Opava-Město (dále také „**budova městských lázní v Opavě**“),

aby na základě pokynů statutárního města Opavy a v souladu s těmito pokyny uzavírala jako zástupce statutárního města Opavy nájemní smlouvy, smlouvy o poskytování služeb a dále smlouvy o spolupráci při zabezpečování podpůrně rehabilitačních programů poskytovaných pojištěncům, na jejichž základě budou budovu městských lázní v Opavě či její části oprávněny užívat třetí osoby a aby na základě pokynů statutárního města Opavy a v souladu s těmito pokyny, jako zástupce statutárního města Opavy, tyto smlouvy měnila dodatky a ukončovala výpověďmi či dohodami účastníků.

Společnost Technické služby Opava s. r. o. je dále oprávněna kontrolovat a dohlížet na řádné užívání budovy městských lázní v Opavě a plnění všech povinností vyplývajících pro jednotlivé uživatele z uzavřených smluv, z provozního řádu městských lázní v Opavě a z obecně závazných právních předpisů a uplatňovat vůči všem uživatelům veškeré práva a nároky z nich statutárnímu městu Opava příslušející.

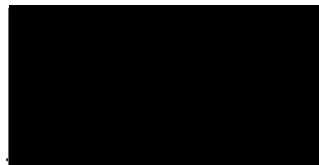
Společnost Technické služby Opava s. r. o. je na základě této plné moci oprávněna přijímat od uživatelů tržby ze vstupného a tržby ze souvisejících služeb, platby nájemného, jakož i platby za úhradu služeb spojených s užíváním budovy městských lázní v Opavě, či její části a dále platby plynoucí ze smluv o poskytování služeb a plnit veškeré povinnosti vlastníka (popřípadě provozovatele, pronajímatele) vyplývající z uzavřených smluv.

Touto plnou mocí se ruší plná moc ze dne 5. 8. 2009, kterou schválila Rada statutárního města Opavy dne 14. 7. 2009 číslo usnesení 2093/57 RM 09 odstavec 2.

O udělení této plné moci rozhodla Rada statutárního města Opavy dne 19. 12. 2018 číslo usnesení 134/6/RM/18 odst. 7 písm. b).

V Opavě dne..... 21 -12- 2018

Za statutární město Opava:



Ing. Tomáš Navrátil  
primátor města



Zmocněnec plnou moc přijímá:

V Opavě dne 20. 12. 2018

Za Technické služby Opava s. r. o.:



Ing. ...  
jednatel společnosti