

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00I7ZN9

\*MMOPP00I7ZN9\*

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

### Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**  
IČ: **00300535**  
DIČ: **CZ00300535**  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: [REDACTED], primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Ing. Olga Gondková**  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním  
rejstříku  
Se sídlem: **Zengrova 660/33, Vitkovice, 703 00 Ostrava**  
IČ: **70617937**  
DIČ: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**  
E-mail: [REDACTED]

dále také jen „nájemce“

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících budov:
  - a) budovy č. p. 382, v části obce Město, na adrese Opava, Horní náměstí 382/69, která je součástí pozemku parc. č. 285 ležícího v katastrálním území Opava-Město
  - b) budovy č. p. 381, v části obce Město, na adrese Opava, Horní náměstí 381/67, která je součástí pozemku parc. č. 286 ležícího v katastrálním území Opava-Město (dále také jen „**předmětné budovy**“).
2. V prvním nadzemním podlaží předmětných budov se nacházejí prostory sloužící podnikání, jež jsou vymezeny v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 201 m<sup>2</sup> (dále také jen „**prostory sloužící podnikání**“).
3. Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku parc. č. 582/1 ležícího v katastrálním území Opava-Město (dále také jen „**pozemek 582/1**“).
4. Část pozemku 582/1 o výměře 145 m<sup>2</sup>, která je vymezena v **Příloze č. 2**, jež je nedílnou součástí této smlouvy, lze využívat jako tzv. předzahrádku související s provozováním výše uvedených prostor sloužících podnikání (dále také jen „**prostor venkovní předzahrádky**“). Smluvní strany se dohodly, že v případě pochybností je prostor venkovní předzahrádky oprávněn v terénu vymezit pronajímatel, což se nájemce zavazuje bezvýhradně respektovat.
5. Pronajímatel je rovněž vlastníkem následujících movitých věcí, které tvoří zařízení a vybavení prostor sloužících podnikání a prostoru venkovní předzahrádky:
  - a) movitých věcí specifikovaných ve Znaleckém posudku č. 2668/2019 zpracovaném dne 14. 3. 2019 soudní znalkyní Monikou Zajičkovou, Zahradní 578/7, 747 18 Pišť, jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 3**
  - b) 1 ks látkové MA pergoly (přístřešku), 1 ks přístřešku s pultovou střechou, 1 ks přístřešku stanu s celohliníkovou konstrukcí s kovovými spoji opláštěným PVC fólií (dále také jen „**Pergola**“)(dále také jen „**movité věci**“).
6. Prostory sloužící podnikání, prostor venkovní předzahrádky a movité věci tvoří jakožto ucelený soubor věcí (věc hromadná) předmět nájmu dle této smlouvy a budou jako „**předmět nájmu**“ dále v této smlouvě označovány.

## Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu, sestávající z prostor sloužících podnikání, prostoru venkovní předzahrádky a movitých věcí, a nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se jej užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a řádně a včas plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je předmět nájmu ke sjednanému účelu nejen oprávněn, ale i povinen užívat, přičemž je povinen zachovat zavedenou provozní dobu kavárny provozované v předmětu nájmu předchozím nájemcem a výrazně nezasahovat do jejího zavedeného sortimentu.

## Článek IV. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem **provozování kavárny**.

## Článek V. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu určitou, a to ode dne 10. 1. 2020 do dne 31. 12. 2021**.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o pět let, tzn. do dne 31. 12. 2026. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní.
3. Opcí se rozumí právo nájemce svým jednostranným jednáním (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce je oprávněn opci uplatnit jen za podmínky, že bude po celou dobu trvání nájmu dle

této smlouvy řádně a včas plnit veškeré své povinnosti vyplývající z této smlouvy, zejména že se nedostane do prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.

4. Nájemce není povinen opci uplatnit.
5. Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději dne 30. 9. 2021.
6. Doručením písemného oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy ve stanovené době pronajímateli se doba trvání nájmu dle této smlouvy prodlužuje do výše uvedeného dne 31. 12. 2026.

#### Článek VI.

#### Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **420.000,00 Kč (slovy: čtyři sta dvacet tisíc korun českých) ročně, tj. 35.000,00 Kč měsíčně**, které se skládá:
  - a) z nájemného za prostory sloužící podnikání a za prostor venkovní předzahrádky ve výši 360.000,00 Kč ročně, tj. 30.000,00 Kč měsíčně
  - b) z nájemného za movité věci ve výši 60.000,00 Kč ročně, tj. 5.000,00 Kč měsíčně.
2. Všechny výše uvedené částky nájemného představují základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Nájemce je povinen pronajímateli platit nájemné + DPH.
3. Součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 4** je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její **Přílohy č. 4**.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí**. Tento den je považován za datum uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za měsíc leden 2020 bude zapláceno do dne 25. 1. 2020 ve výši 24.839,00 Kč + DPH (z čehož částka 20.839,00 Kč představuje nájemné za prostory sloužící podnikání a za prostor venkovní předzahrádky a částka 4.000,00 Kč představuje nájemné za movité věci).
6. 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 pro nájemné za prostory sloužící podnikání a za prostor venkovní předzahrádky: 9047000388
  - variabilní symbol pro nájemné za movité věci: 9338000015.
7. 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn **jedenkrát ročně jednostranně zvyšovat** výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne, k němuž bylo vypočteno poslední zvýšení nájemného. V prvním roce trvání nájmu nebude nájemné o inflaci zvýšeno. 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 respektovat.
9. V případě prodlení nájemce 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 VII.

#### Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
  - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)

- dodávka tepla na vytápění.
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. Ostatní služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen k tomu poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
  4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **180.000,00 Kč (slovy: jedno sto osmdesát tisíc korun českých) ročně, tj. 15.000,00 Kč měsíčně.**
  5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit **měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného.**
  6. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu, který je jakožto **Příloha č. 5** nedílnou součástí této smlouvy a v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
  7. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
    - číslo účtu: [REDAKCE]
    - vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Opava
    - variabilní symbol: 9096000203.
  8. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 13 ZDPH.
  9. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na cenu služeb, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na cenu služeb sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh respektovat.
  10. V případě prodloužení nájmu se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek VIII.

#### Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

#### Článek IX.

#### Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem – s níže uvedenou výjimkou – **udržovat**. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen, a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že veškerou údržbu movitých věcí, veškeré jejich opravy a případnou obměnu (nahrazení za nové) je povinen na své náklady provádět nájemce; v případě obměny movitých věcí je nájemce povinen o tom pronajímatele písemně informovat a nahrazovanou movitou věc pronajímateli neprodleně vrátit.
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 prostorách sloužících podnikání a v prostoru venkovní předzahrádky (dále také jen „**předmětné prostory**“) na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v **Příloze č. 6**, 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 k/do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne v důsledku poškození, za které nájemce odpovídá.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit prostory sloužící podnikání před násilným vniknutím.
6. Nájemce si zajistí pojištění věci v předmětných prostorách umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné budovy jsou pojištěny.
7. 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.
8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám předmětných prostor, jakož i změnám prostorového uspořádání kavárny a přemístění movitých věcí mimo předmětné prostory) 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.
9. Smluvní strany se dohodly, že provede-li nájemce změnu předmětu nájmu (a to i když k tomu bude mít souhlas pronajímatele), nájemce nemá právo a nesmí po pronajímateli požadovat náhradu nákladů vynaložených na změnu předmětu nájmu, ani protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedené změny předmětu nájmu, a to ani po skočení nájmu.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou veškeré údržby a veškerých oprav movitých věcí včetně jejich obměny, k čemuž je dle odst. 1 tohoto článku smlouvy povinen nájemce, a s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předmětných prostor, které je povinen dle odst. 3 tohoto článku smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
12. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat v prostoru venkovní předzahrádky montáž a demontáž Pergoly a její bezpečné uskladnění. Nájemce je povinen každoročně umístit v prostoru venkovní předzahrádky Pergolu, a to minimálně v období od měsíce května do měsíce října daného roku.
13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nesmí při užívání předmětu nájmu či v souvislosti s tímto užíváním používat slovní označení „CAFÉ KRAMER“ ani jiné označení obsahující slovo „Kramer“.
14. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v/na předmětu nájmu a v prostoru před vstupem do předmětných prostor. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
15. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětných prostor 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 předmětných prostor a poskytnout mu potřebnou součinnost.
16. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie, tepla a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo prostory sloužící podnikání.
17. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace, údržby a oprav zařízení pro měření odběru veškerých energií, které jsou do předmětných prostor zavedeny, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěna v předmětných prostorách a náleží pronajímateli.
18. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, která neznemožní užívání předmětu nájmu, nemá právo na slevu z nájemného z důvodu postaveného řešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav činěných v prostoru před vstupem do předmětu nájmu.

#### Článek X. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, nastane-li kterýkoli z následujících případů:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku IV. této smlouvy
  - nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného nebo s placením ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na tyto služby delšího než jeden měsíc
  - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - nájemce nebude provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu dle článku IX. odst. 3 této smlouvy
  - nájemce provede změnu předmětu nájmu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
  - nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětných prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
  - 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
  - pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, 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 vypověď 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 jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena. V případě, že se pronajímatel rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
6. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmětné prostory vyklidit a předmět nájmu vrátit 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 vrácen 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, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu 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 2.000,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### Článek XI.

##### Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – **kauci** – ve výši **70.000,00 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
  - číslo účtu: [REDAKCE]
  - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
  - variabilní symbol: 9285000051.
2. Důsledkem skutečnosti, že nájemce nezplatí pronajímateli kauci ve výše uvedené lhůtě, je jednak vznik povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku výše této kauce a jednak vznik práva pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v tomto případě

- povinen předmětné prostory vyklidit a předmět nájmu vrátit pronajímateli do tří dnů ode dne zrušení smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal, a zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu užívání předmětu nájmu, jakož i cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
3. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě škody vzniklé na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kauce se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
  4. Nepoužije-li pronajímatel kaucí výše uvedeným způsobem, zavazuje se zaplacenou kaucí, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode dne vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý uložení peněžních prostředků na výše uvedeném bankovním účtu náleží pronajímateli.
  5. V případě, že nájem dle této smlouvy bude ukončen z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby, nebo v případě, že ke dni skončení nájmu bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, kauce, příp. její nepoužitá část, propadá ve prospěch pronajímatele, tzn. že kauce nabývá v tomto případě charakteru smluvní pokuty za porušení závazku nájemce platit pronajímateli, přičemž výše této smluvní pokuty odpovídá výši kauce, příp. její nepoužité části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

## Článek XII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany mají (na základě judikatury /32 Odo 1263/2006/ a odborné literatury) shodně za to, že vzhledem k tomu, že předmětem nájmu dle této smlouvy je ucelený soubor věcí (věc hromadná) sestávající z věcí různého druhu (prostory sloužící podnikání, prostor venkovní předzahrádky a movité věci), řídí se nájem založený touto smlouvou obecnými ustanovení občanského zákoníku o nájmu (nikoli tedy zvláštními ustanoveními o nájmu prostoru sloužícího podnikání ani ustanoveními o pachtu), a z opatrnosti se v rámci smluvní volnosti dohodly, že ustanovení občanského zákoníku upravující nájem prostoru sloužícího podnikání a pacht se na právní vztahy založené touto smlouvou nepoužijí, a aplikaci těchto ustanovení tedy výslovně vylučují.  
Pro případ, že by se přesto na právní vztahy založené touto smlouvou aplikovala zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího podnikání, smluvní strany se z opatrnosti 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; dále se smluvní strany dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi § 2315 občanského zákoníku.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
  - **Příloha č. 1** – vymezení prostor sloužících podnikání
  - **Příloha č. 2** – vymezení prostoru venkovní předzahrádky
  - **Příloha č. 3** – Znalecký posudek č. 2668/2019 obsahující specifikaci movitých věcí (bez Pergoly)
  - **Příloha č. 4** – splátkový kalendář
  - **Příloha č. 5** – evidenční list
  - **Příloha č. 6** – vymezení drobných oprav a běžné údržby, které je povinen na své náklady provádět nájemce.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
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 je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. 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 statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava 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.

9. Záměr pronajímatele pronajmout prostory sloužící podnikání a prostor venkovní předzahrádky byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 29. 8. 2019 do 1. 11. 2019 pod číslem 468/19.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 4. 12. 2019 usnesením číslo 1263/30/RM/19.

V Opavě dne ..... 20 -12- 2019

V Opavě dne ..... 20 -12- 2019

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



Nájemce:

[Redacted signature]

Ing. Olga Gondková



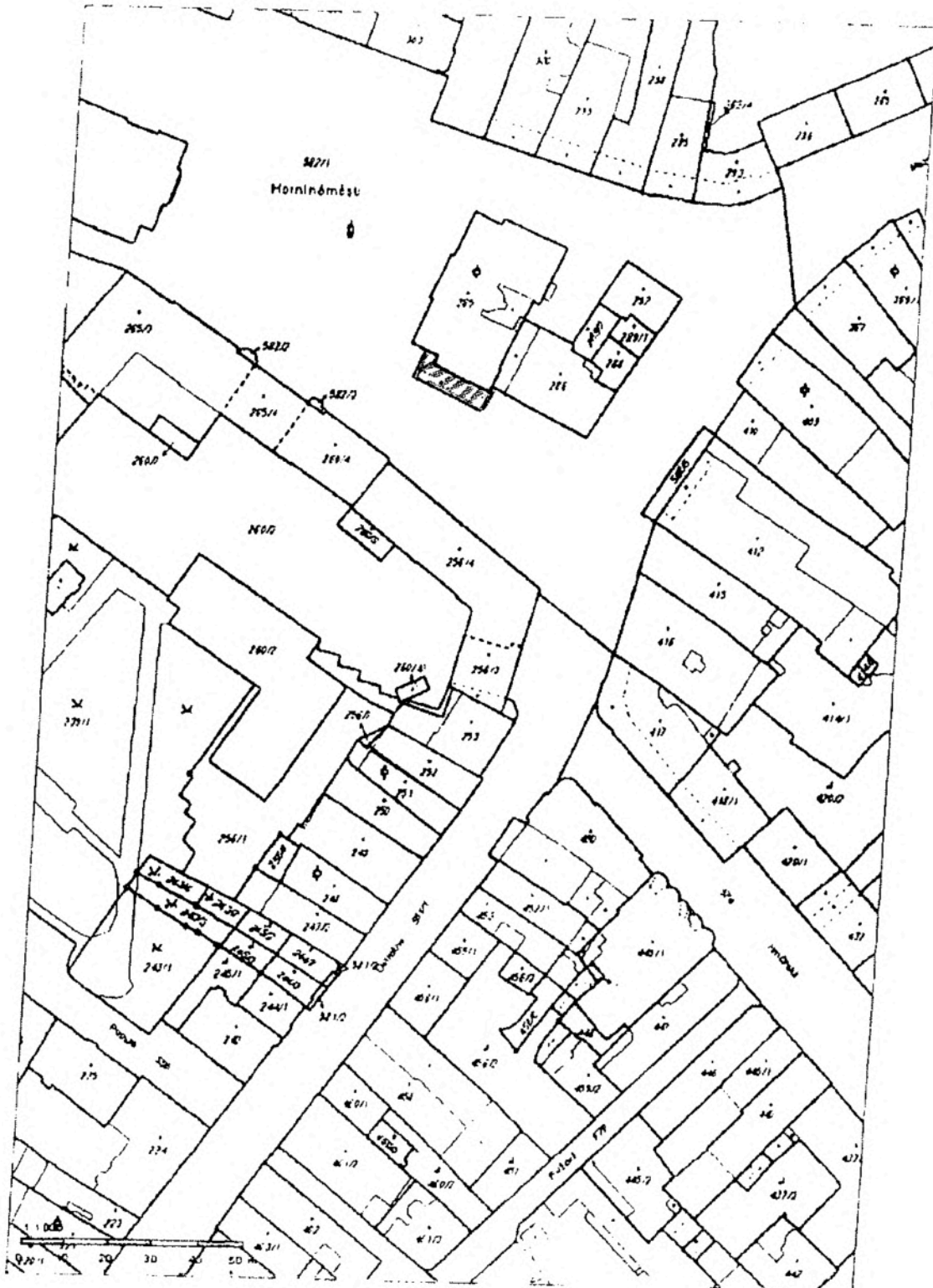


MMOPP0017ZN9

Příloha č. 2

Vymezení prostoru venkovní předzahrádky

Publikace dat ISKN Tisk - 15 375ms 990 proku



MMOPP0017ZN9

Příloha č. 3

Znalecký posudek č. 2668/2019 obsahující  
specifikaci movitých věcí (bez Pergoly)

## ***ZNALECKÝ POSUDEK č. 2668/2019***

### ***OBJEDNAVATEL:***

**Magistrát města Opavy  
Horní náměstí 69  
746 01 O P A V A**

### ***ÚKOL A CÍL ZNALECKÉHO POSUDKU:***

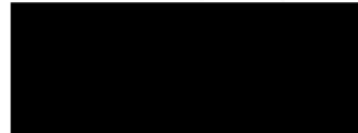
znalecké posouzení a odhad časových cen hmotného majetku  
ke dni 05.03.2019 dle zadání objednavatele

### ***VYPRACOVALA:***

**počet stran: 14**

**počet předaných vyhotovení: 3**

**V Píšti dne 14.03.2019**



Ve znaleckém posudku je třeba stanovit hodnotu níže uvedených movitých věcí.

**Předměty odhadu:**

**1./ Chladnička**

Jedna chladnička značky NORD 507, nezjištěného výrobního čísla, pořízena v roce 2007 běžně používána v provozu, úměrně opotřebená délece používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:** **2.000 Kč**

**2./ Chladnička**

Tři kusy chladniček un. Liebherr UGK, nezjištěných výrobních čísel, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délece používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena: 1 kus 5.000 Kč** **15.000 Kč**

**3./ Convotherm**

Jeden convotherm OSP, nezjištěného výrobního čísla, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délece používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **55.000 Kč**

**4./ Digestoř**

Jeden digestoř o rozměru 120x12x50 cm. včetně filtru a osvětlení, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délece používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **2.000 Kč**

**5./ Váha**

Jedna digitální váha DS 682, pořízená v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délece používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.500 Kč**

**6./ Espresso kávovar**

Jeden espressokávovar M32 Dosatron, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délece používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **29.500 Kč**

**7./ Kávomlýnek**

Jeden kávomlýnek MCF 4a, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délece používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.500 Kč**

**8./ Kávomlýnek**

Jeden kávomlýnek MCF 4 šedý, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.500 Kč**

**9./ Kávomlýnek**

Jeden kávomlýnek VERA RR45, pořízený v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.000 Kč**

**10./ Kompresor**

Jeden vzduchový kompresor ABAK, pořízený v roce 2009, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.200 Kč**

**11./ Květináč**

Dva plastové samozavlažovací květináče, pořízené v roce 2008, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena: 1 kus 1.000 Kč** **2.000 Kč**

**12./ Sprchy**

Dvě KWC sprchy u dřezu, pořízené v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena: 1 kus 5.000 Kč** **10.000 Kč**

**13./ Mikrovlnná trouba**

Jedna mikrovlnná trouba ECG MTD, pořízená v roce 2015, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:** **300 Kč**

**14./ Mikrovlnná trouba**

Jedna mikrovlnná trouba značky Gorenia, pořízená v roce 2019, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.900 Kč**

**15./ Mixér**

Dva mixéry značky Braun JB 3060, pořízeny v roce 2015, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena: 1 kus 300 Kč**

**600 Kč**

**16./ Mixér**

Jeden tyčový mixér značky Concept, pořízený v roce 2019, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**1.900 Kč**

**17./ Podstavec**

Jeden nerezový podstavec pod CONVOTHERM, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**5.000 Kč**

**18./ Police**

Jedna nerezová police o rozměru 145x45 cm, pořízena v roce 2010, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**3.000 Kč**

**19./ Zásuvka**

Jeden nerezový šuplík (zásuvka) na použitou kávu, pořízena v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**1.500 Kč**

**20./ Deska na koše**

Jedna nerezová odkládací deska na koše, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**3.000 Kč**

**21./ Deska**

Jedna nerezová odkládací deska dvojitá nad stůl, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**4.000 Kč**

**22./ Odšťavňovač**

Jeden odšťavňovač značky CATLER, pořízený v roce 2009, běžně používaný v provozu, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.000 Kč**

**23./ Odšťavňovač**

Jeden odšťavňovač značky CATLER, pořízený v roce 2010, běžně používaný v provozu, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.000 Kč**

**24./ Police**

Jedna nerezová police na stěnu o rozměru 100x30x40 cm, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřeбенá délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:** **2.000 Kč**

**25./ Regál**

Jeden nerezový regál o rozměru 80x50x180 cm, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:** **4.000 Kč**

**26./ Regály**

Dva kovové bílé regály o rozměru 2000x100x40 mm, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřeбенé délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 1.000 Kč** **2.000 Kč**

**27./ Regál**

Jeden regál do chladicího boxu o rozměru 140x50x18 cm. pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:** **5.000 Kč**

**28./ Robot**

Jeden robot značky KENWOOD KMX včetně příslušenství, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:** **1.500 Kč**

**29./ Robot**

Jeden robot RM-500 universální, pořízený v roce 2010, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**2.500 Kč**

**30./ Sendvičovač**

Jeden sendvičovač značky Brava, pořízený v roce 2016, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**200 Kč**

**31./ Sendvičovač**

Jeden sendvičovač značky Steba typ SG40, pořízený v roce 2011, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**200 Kč**

**32./ Skřínky**

5 kusů skříněk s otočným uzávěrem, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena: 1 kus 1.500 Kč**

**7.500 Kč**

**33./ Sporák**

Jeden elektrický sporák s odpor. ohřevem značky ALBA, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**13.000 Kč**

**34./ Stolek**

Jeden karetní stolek, běžně používaný v provozu, pořízený v roce 2002, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**5.000 Kč**

**35./ Stolek**

8 kusů kavárenských stolků o rozměru 700x700 mm, s horní žulovou deskou a kovou nohou, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 5.600 Kč**

**44.800 Kč**

**36./ Stolek**

9 kusů kavárenských stolků, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 5.000 Kč**

**45.000 Kč**

**37./ Stolek**

Jeden kavárenský stolek o rozměru 700x700 mm, horní deska žula s kovou nohou, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**5.600 Kč**

**38./ Stolek**

Jeden nerez stolek o rozměru 45x45x 85 cm, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**2.500 Kč**

**39./ Stolek**

Jeden pracovní stolek otevřený o rozměru 70x70x90 cm, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**3.000 Kč**

**40./ Stolek**

Jeden šachový stolek, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**5.000 Kč**

**41./ Stoly**

Dva kusy stolů o rozměru 90 cm, pořízeny v roce 2012, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 2.000 Kč**

**4.000 Kč**

**42./ Stoly**

16 kusů stolů délky 700 mm., šedé barvy, pořízeny v roce 2003, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 1.000 Kč**

**16.000 Kč**

**43./ Stoly**

5 kusů stolů délky 700 mm, šedé barvy, pořízeny v roce 2003, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 1.000 Kč**

**5.000 Kč**

**44./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní stůl 120x70/40x90 dřez, pořízeny v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**7.000 Kč**

**45./ Vozík na hadici**

Jeden vozík na hadici včetně hadice, pořízený v roce 2009, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**500 Kč**

**46./ Vysavač**

Jeden profi suchý vysavač T12/1 značky Kärcher, pořízený v roce 2016, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**2.800 Kč**

**47./ Závěsná deska**

Jedna nerezová závěsná deska o rozměru 120x45x40 cm, pořízená v roce 2002, včetně nerezové konzoly, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**2.800 Kč**

**48./ Závěsná deska**

Jedna závěsná deska o rozměru 180x45x40 cm, pořízená v roce 2002, včetně nerezové konzoly, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**3.000 Kč**

**49./ Závěsná police**

Jedna nerezová závěsná police o rozměru 82x30x40 cm, pořízená v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**1.000 Kč**

**50./ Skříň**

Jedna nerezová závěsná skříň o rozměru 100x40x60 cm, pořízená v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**3.500 Kč**

**51./ Zesilovač**

Jeden zesilovač LTC-ATM, pořízený v roce 2016, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**300 Kč**

**52./ Židle**

54 kusů čalouněných židlí, šedé barvy, pořízeny v roce 2003, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 750 Kč**

**40.500 Kč**

**53./ Židle**

16 kusů čalouněných židlí, šedé barvy, pořízeny v roce 2003, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 750 Kč**

**12.000 Kč**

**54./ Židle**

12 kusů kožených židlí Stefanie, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 4.000 Kč**

**48.000 Kč**

**55./ Židle**

28 kusů látkových židlí Stefanie, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: 1 kus 2.000 Kč**

**56.000 Kč**

**56./ Podsedáky**

75 kusů čalouněných podsedáků na židle, pořízeny v roce 2017, používané.

**Odhadnutá cena: 1 kus 300 Kč**

**22.500 Kč**

**57./ Vitrína**

Jedna chladicí vitrina značky Barocco v kombinaci dřevo + kov, pořízena v roce 2003, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**20.000 Kč**

**58./ Vitrína**

Jedna chladicí vitrína ISOLA ELITE v kombinaci dřevo + kov, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**40.000 Kč**

**59./ Dveře**

Jedny chladírenské dveře 60x200x60 cm, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**13.000 Kč**

**60./ Digestoř**

Jeden digestoř 200x90x50 cm, pořízeny v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**6.000 Kč**

**61./ Vitrína**

Jedna dvojitá vitrína na víno, v kombinaci sklo + dřevo, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:**

**49.000 Kč**

**62./ Zařízení na výrobu vody**

Jedna kompletní zařízení na výrobu sod. vody, pořízené v roce 2002, běžně používané v provozu, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**25.000 Kč**

**63./ Chladicí technika**

Jedna kompletní chladicí technika do boxu, pořízena v roce 2002, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**25.000 Kč**

**64./ Mraznička**

Jedna mraznička un. I Liebherr, pořízena v roce 2003, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**8.000 Kč**

**65./ Myčka**

Jedna myčka na nádobí Winterhalter, pořízena v roce 2011, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebovaná délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**30.000 Kč**

**66./ Myčka**

Jedna myčka skla Winterhalter, pořízena v roce 2011, běžně používaná v provozu, úměrně opotřebovaná délce používání, nepoškozená, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**25.000 Kč**

**67./ Nářezový stroj**

Jeden nářezový stroj značky PADOVA Sirman, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebovaný délce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**10.000 Kč**

**68./ Počítač**

Jeden počítač HP PC ProOne, určený do restaurací, včetně poklady EET, pořízený v roce 2016 funkční, používaný.

**Odhadnutá cena:**

**20.000 Kč**

**69./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní stůl o rozměru 1200x700x900 cm, pořízený v roce 2003, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebovaný délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**10.000 Kč**

**70./ Sedačka + křesla**

Jedna čalouněná sofa sedačka včetně dvou křesel, pořízeny v roce 2013, běžně používané v provozu, úměrně opotřebované délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena:**

**9.000 Kč**

**71./ Stůl**

Jeden nerezový stůl o rozměru 140x60x90 cm, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebovaný délce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**12.000 Kč**

**72./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní stůl o rozměru 130x65/20x90 cm včetně dřezu, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délcce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**14.000 Kč**

**73./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní stůl o rozměru 210x70x90 cm včetně dřezu, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délcce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**15.000 Kč**

**74./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní stůl o rozměru 210x70x90 cm včetně dřezu, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délcce používání, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:**

**15.000 Kč**

**75./ Stůl**

Jeden nerezový pracovní rohový stůl o rozměru 180x140x70 cm, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, úměrně opotřebený délcce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**15.000 Kč**

**76./ Výrobník ledu**

Jeden výrobník ledu E25SW, běžně používaný v provozu, pořízený v roce 2015, úměrně opotřebený délcce používání, nepoškozený, funkční.

**Odhadnutá cena:**

**7.000 Kč**

**77./ Přepážky**

Paravan, sedačky A šířka 1400 mm, paravan, sedačky B, radius 1100 mm, paravan, sedačky C šířky 1400 mm, paravan, sedačky D radius 1100 mm, paravad, sedačky D šířky 2000 mm, pořízeny v roce 2002, úměrně opotřebené délcce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena:**

**49.000 Kč**

**78./ Kryt radiátoru**

Dva kryty radiátoru šířky 4600 mm, úměrně opotřebené délcce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: á 1 kus 8.000 Kč**

**16.000 Kč**

**79./ Sedačky**

Čalouněné sedačky označeny A,B,C,D, pořízeny v roce 2002, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: za všechny kusy** **80.000 Kč**

**80./ Skříňka**

Jedna dřevěná skříňka na pokladnu, pořízena v roce 2002, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:** **18.000 Kč**

**81./ Skříňka**

Jedna dřevěná dvířková skříňka, pořízena v roce 2002, úměrně opotřebená délce používání, nepoškozená.

**Odhadnutá cena:** **20.000 Kč**

**82./ Rozeta**

Dva kusy rozet na vstupní dveře, pořízeny v roce 2002, běžně používané v provozu, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: á 1 kus 700 Kč** **1.400 Kč**

**83./ Barový pult**

Jeden atypický pult v provedení dřevo, nerez, kámen včetně chladicího zařízení, polic, skříně, pořízený v roce 2002, běžně používaný v provozu, nepoškozený.

**Odhadnutá cena:** **68.000 Kč**

**84./ Věšáky**

5 kusů zabudovaných mosazných věšáků, pořízeny v roce 2002, úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: á 2.000 Kč** **10.000 Kč**

**85./ Věšáky**

2 kusy obloukových mosazných věšáků, pořízeny v roce 2002 úměrně opotřebené délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: á 2.000 Kč** **4.000 Kč**

**86./ Přikrývky**

10 kusů textilních přikývek rozměru 140 x 70 cm, pořízeny v roce 2017 šedo bílé barvy, používané, nepoškozené.

**Odhadnutá cena: za všechny kusy**

**3.500 Kč**

**87./ Ratanový komplet**

Jedna pohovka, dvě křesla, jeden stůl se sklem, z ratanu včetně čalouněného polstrování bílé barvy, pořízeno v roce 2017, úměrně opotřeбенý délce používání, nepoškozené.

**Odhadnutá cena:**

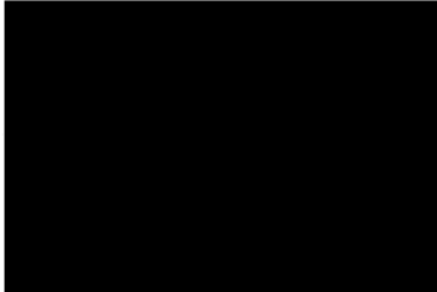
**20.000 Kč**

**Závěrem lze konstatovat, že celková cena oceňovaného majetku včetně DPH dosahuje ke dni 05.03.2019 celkové částky 1.177.000 Kč**

Výše uvedené vybavení restauračního zařízení bylo ohodnoceno po prohlídce na adrese Café Kramer, Horní náměstí 382/69 v Opavě za přítomnosti PaedDr. Břetislava Smičky a provozního pana Marka Binara.

Při stanovení odhadních cen bylo vycházeno z tržních cen, kterou do právních předpisů zavedl zákon číslo 151/1997 Sb. Tržní cenou se rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni odhadu s přihlédnutím ke stáří zachovalosti, úplnosti, kompletnosti, morálnímu zastarání a ostatním rozhodným a charakteristickým skutečnostem, které mají přímý vliv a dopad na stanovení cen. Tato cena je tudíž hodnotovým ekvivalentem vyjádřených v penězích. Tržní cena se zjišťuje analýzou trhu u nových výrobků a použitých za jakou cenu lze výrobek zakoupit nebo prodat na tuzemské trhu.

V Píšti dne 14.03.2019



**EVIDENČNÍ LIST****ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání  
MMOPP00I7ZN9**

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535  
Horní nám. 69, Opava

Banka: Česká spořitelna Opava  
Číslo účtu: [REDACTED]

Nájemce: **Ing. Olga Gondková** IČ 70617937  
Zengrova 660/33, Ostrava-Vitkovice  
PSČ: 703 00

Banka: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: [REDACTED]

Prostory sloužící podnikání v I. NP budov č.p. 382 a 381, které jsou součástí pozemků parc.č. 285 a 286, na adrese Horní náměstí 382/69 a Horní náměstí 381/67, Opava

---

**Prostor sloužící podnikání**

Místnost	Půdorysná plocha
K.01 kavárna	62,00
K.02 kuchyň	28,00
K.03 chodba	17,00
K.04 WC muži	4,00
K.05 WC ženy	3,00
K.06 WC ženy	2,00
K.07 sklad	4,00
K.08 kavárna	49,00
K.09 sklad	12,00
K.10 sklad	5,00
K.11 sprcha	3,00
K.12 šatna	6,00
K.13 chodba	4,00
K.15 WC personál	1,00
K.16 WC personál	1,00
<b>CELKEM m<sup>2</sup>:</b>	<b>201,00</b>

## Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulá období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI., odst. 6 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání

Teplo na vytápění	100.008,00 Kč/rok
Vyúčtování dle měřiče tepla	
Vodné a stočné	79.992,00 Kč/rok
Rozúčtování dle podružného měřidla	

**Zálohy na služby celkem** **180.000,00 Kč/rok**

## Celkové poplatky

Služby spojené s užíváním prostor sloužících podnikání (ceny s DPH):

Teplo na vytápění	100.008,00 Kč ročně	tj. 8.334,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	79.992,00 Kč ročně	tj. 6.666,00 Kč měsíčně

**POPLATKY CELKEM:** **180.000,00 Kč ročně** **tj. 15.000,00 Kč měsíčně**

Interval platby - měsíčně k 25. dni každého kalendářního měsíce

**Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě**

V Opavě dne: 25. 11. 2019

Vyhotovila:

.....  
za pronajímatele

.....  
za nájemce

## 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
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- 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.