

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00K3CEH

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: Mgr. Michal Otýpka
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
se sídlem: Opava, Předměstí, Na Nivě 408/10, PSČ: 746 01
IČ, DIČ: 06305041, CZ8404205414
bankovní spojení: [REDAKCE]
tel., příp. e-mail: [REDAKCE]

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 6/4, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího 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 **místnost č. 210**, nacházející se ve II. nadzemním podlaží předmětné budovy, jenž je vymezen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jehož celková výměra činí 17,29 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 služeb potápěčské školy.

Článek IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 2. 2020 na dobu určitou, a to do dne 31. 12. 2021.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **929,- Kč měsíčně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její *Příloha č. 2* 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. 2*.
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**. 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. Nesdělil-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: 9113000046
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.
 - 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. 3. 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.
 - Ohřev teplé vody: Cena ohřevu teplé vody bude stanovena na základě skutečné spotřeby dle vyúčtování příslušným dodavatelem.
5. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli režijní náklady a náklady na odvoz odpadu spojené s nájmem ve výši stanovené v Kalkulačním listu.
 6. 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.
 7. 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
 - variabilní symbol: 9104000791
 8. 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.
 9. 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

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 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 smluvenému 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 smluvenému 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. 4, 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 právní 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 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 zjednáání 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 druhé smluvní straně.
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 opotřebením při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením 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, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán 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.
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 i započatý 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. 5. 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 – splátkový kalendář
 - Příloha č. 3 – Kalkulační list
 - Příloha č. 4 – vymezení drobných oprav a běžné údržby
 - Příloha č. 5 – 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 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, a 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 společnost Technické služby Opava s.r.o. Nezažije-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem společnost Technické služby Opava s.r.o. nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná 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 předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 19. 12. 2019 do 4. 1. 2020 pod číslem 686/19.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 29. 1. 2020 usnesením č. 1399/34/RM/20 odst. 1 písm. b).

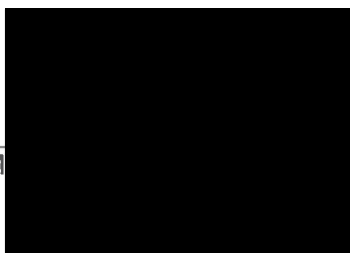
V Opavě dne 30. 1. 2020

Za pronajímatele:



V Opavě dne 31. 1. 2020

Nájemce:



Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2020-1-00108

k Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání v městských lázních v Opavě

Pronajímatel:**Statutární město Opava**


Horní náměstí č.p. 382/69

746 01 Opava 1

IČ: 00300535

DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu: **Nájemce:****Mgr. Michal Otýpka**

Na Nivě č.p. 408/10

Předměstí

746 01 Opava 1

IČ: 06305041

DIČ: CZ8404205414

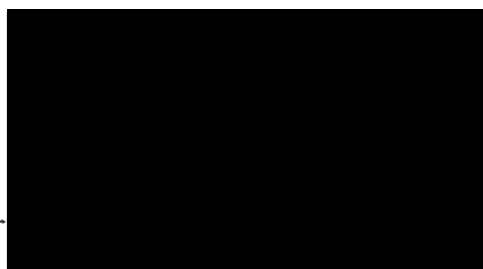
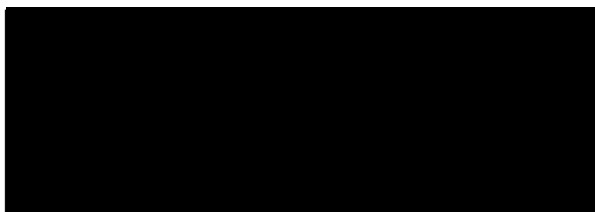
Rozpis splátek nájemného na období od 1.2.2020 – 31.12.2020

Variabilní symbol: 9113000046

Datum vystavení: 25.02.2020

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.02.2020	25.02.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M2/2020
25.03.2020	25.03.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M3/2020
25.04.2020	25.04.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M4/2020
25.05.2020	25.05.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M5/2020
25.09.2020	25.09.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M9/2020
25.10.2020	25.10.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M10/2020
25.11.2020	25.11.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M11/2020
25.12.2020	25.12.2020	929,00	21	195,09	1 124,09	M12/2020

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.



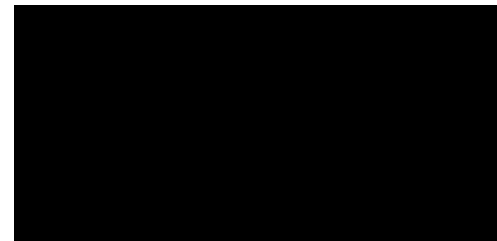
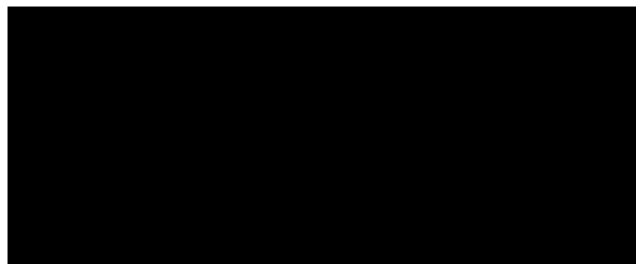
Kalkulační list
na nájem nebytových prostor
od 1.1.2020

Smluvní nájemné

Nájemce	Využití	Plocha /m2	Základní nájemné	K1-koefficient lokality	K2-koefficient umístění	K3-koefficient využití plochy	K4-koefficient činnosti	Cena nájmu za 1 m ² /rok	Celkem Kč
Divezone.cz s.r.o.	potápěčská škola	17,29	5 265	0,70	0,70	0,50	0,50	645,00	11 152,05

Měsíční nájemné 929,00 Kč

Zpracovala: [redacted]
V Opavě dne 17.12.2019



	Opava - Město	první poschodí	ostatní	kadeřnictví	
5265	0,7	0,7	0,5	0,5	645

Kalkulační list

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

Nebytové prostory určené k provozování služeb potápěčské školy mají vlastní odběrná místa (vlastní podružné měřiče) na dodávky elektrické energie, studené a teplé vody, nemají odběrné místo (vlastní podružný měřič) na dodávku tepla. Náklady za služby, které je povinen platit nájemce, byly stanoveny dle dohody smluvních stran následovně:

- Náklady na ohřev teplé vody, vodné a stočné budou fakturovány dle skutečně odebraného množství (nainstalovány podružné vodoměry na teplou a studenou vodu) a zjištěné ceny z dodavatelské faktury.
- Elektrická energie bude fakturována dle skutečně odebraného množství (nainstalován podružný elektroměr) a zjištěné ceny 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	(skutečná spotřeba x skutečná cena)	nainstalovány podružné vodoměry (náklady za vodné a stočné budou vypočteny: skutečná spotřeba teplé a studené vody x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - SmVAK Ostrava a.s.)
Ohřev teplé vody	(skutečná spotřeba x skutečná cena)	nainstalován podružný vodoměr na TUV (náklady za ohřev teplé vody budou vypočteny: skutečná spotřeba x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele - Opatherm a.s.)
Elektrická energie	(skutečná spotřeba x skutečná cena)	nainstalován podružný elektroměr (náklady za elektrickou energii budou vypočteny: skutečná spotřeba x skutečná cena po obdržení faktury od dodavatele)
Teplo	(paušální spotřeba x skutečná cena)	4,35 GJ = paušální spotřeba (odhad z celkové 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	350,00 Kč = paušální částka (odhad z celkových režijních nákladů) + základní sazba DPH
Náklady na odvoz odpadu	23,00 Kč paušální částka	23,00 Kč = paušální částka (odhad nákladů za odvoz odpadu) + základní sazba DPH
Celková měsíční výše paušálních částek (bez nákladů vypočtených dle skutečných cen od dodavatelů)	373,00 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. 2020.

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.

OPAVA s.r.o.

57/71

VA

Za nájemce:

Mgr. Michal Ot

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.

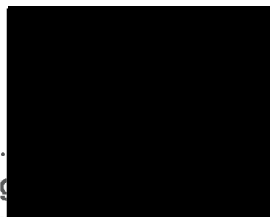
Společnost Technické služby Opava s. r. o. je na základě této plné moci oprávněna přijímat od uživatelů tržby ze vstupného a tržby ze souvisejících služeb, platby nájemného, jakož i platby za úhradu služeb spojených s užíváním budovy městských lázní v Opavě, či její části a dále platby plynoucí ze smluv 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:

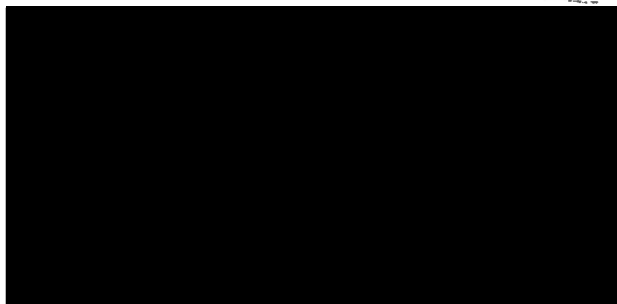


Ing.
primátor města



Zmocněnec plnou moc přijímá:

V Opavě dne 20. 12. 2018



jednatel společnosti