

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00IYJEV

MMOPP00IYJEV

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR

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]** v.s. pro nájemné 9047000396
v.s. pro zálohy na služby 9096000222
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED]** primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Karel Vlna**
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním
rejstříku
Se sídlem: **Edvarda Beneše 992/12, 747 05 Opava - Kateřinky**
IČ: **65517555**
DIČ: **[REDACTED]**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s.**
e-mail: **[REDACTED]**

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p.1587, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. St. 2213 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Kateřinky, katastrální území Kateřinky u Opavy, na adrese Opava, 747 05 Kateřinky, Na Pastvisku 1587/78 (dále také jen „**předmětná budova**“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory nacházející se v druhém nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 90,82 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 jako administrativní prostory, kanceláře a příruční sklady.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne **1. 11. 2021 nejprve na dobu určitou do 31. 10. 2022, a od 1. 11. 2022 je nájem sjednán na dobu neurčitou.**

Článek V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **52.641,36 Kč (slovy: padesát dva tisíc šest set čtyřicet jedna, 36 korun českých) ročně, tj. 4.386,78 Kč měsíčně.** Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno.
2. Ke smlouvě bude doplněn splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem.
3. 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.**
4. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v článku I.
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. První navýšení dle této smlouvy je možné nejdříve po roce ode dne podpisu smlouvy. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného respektovat.
6. 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 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 vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)
 - dodávka plynu
 - dodávka elektřiny
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 poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **32.160,00 Kč (slovy: třicet dva tisíc jedno sto šedesát korun českých) ročně, tj. 2.680,00 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. 2 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.
7. 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.
8. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na bankovní účet uvedený v článku I.
9. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 13 ZDPH.
10. 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 akceptovat a respektovat.
11. V případě prodlení 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 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 sepsají smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII.

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 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. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná budova je pojištěna.
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) 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. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

10. 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.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a v prostoru před vstupy do předmětu nájmu. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
12. 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.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie, plynu 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 předmět nájmu.
14. 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.
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. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby určité v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku III. 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 VIII. odst. 3 této smlouvy
 - nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětu nájmu 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 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.

Je-li smlouva takto pronajímatelem 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 předmětné budovy, v níž se předmět nájmu nachází, 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.

2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby určité v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvlášť 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. Je-li smlouva takto nájemcem vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
- Po uplynutí doby určité trvání nájmu sjednané v čl. IV. této smlouvy do 31. 10. 2022, může kterákoliv ze smluvních stran tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou, která činí tři měsíce a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
 - 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. V případě zájmu pronajímatele bude nájemce při předání předmětu nájmu povinen uvést podlahu v místnosti 1.01 do původního stavu. 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 dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
 - V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- 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.
 - 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.
 - Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Zvláštní ustanovení o kauci

- Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – **kauci** – ve výši **13.160,00 Kč (slovy: třináct tisíc jedno sto šedesát korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9285000055
- Důsledkem skutečnosti, že nájemce nezaplatí 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 předmět nájmu vyklidit a 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.
- Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kauce se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
- Nepoužije-li pronajímatel kauci 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.
- 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 nájemné a úhradu za služby řádně a včas, kteroužto smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli, přičemž výše této smluvní pokuty odpovídá výši kauce, příp. její nepoužitá část, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a. Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu
 - b. Příloha č. 2 – Evidenční list
 - c. Příloha č. 3 – vymezení drobných oprav a běžné údržby.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. 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.
6. 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.). 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.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 23. 9. 2021 do 2021 pod číslem.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 20. 10. 2021 usnesením číslo 3653/87/RM/21.

V Opavě dne 26. 10. 2021

V Opavě dne 25. 10. 2021

Za pronajímatele:

[Redacted signature of the landlord]

primátor



Nájemce:

[Redacted signature of the tenant]

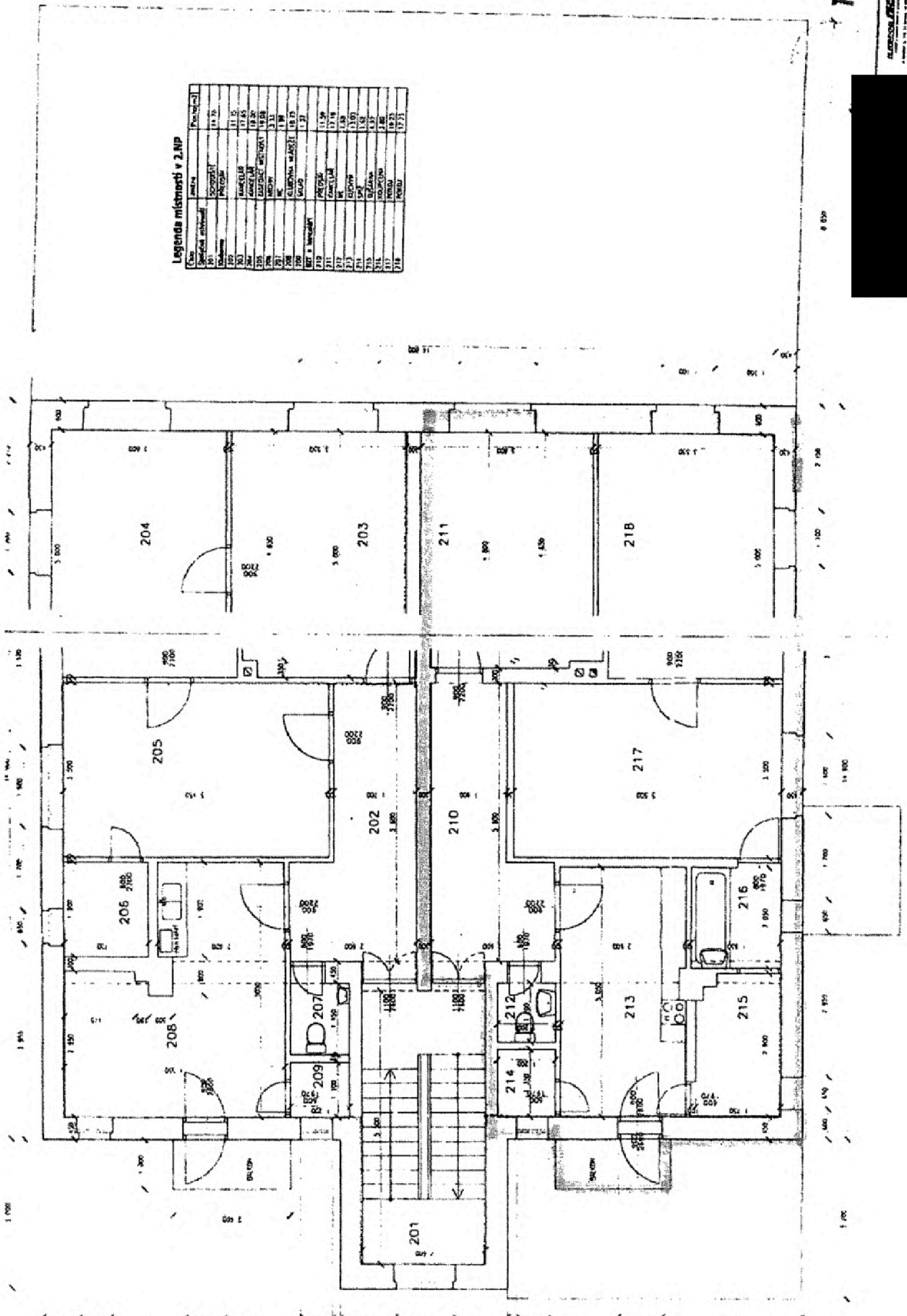
Karel Vlna

A

ALFASTAV s.r.o.		130
HRADECKÝ DŮM - STAVAJÍCÍ STAV		130
Katastrální území: Hradec Královský 78 - Dvůrčany		130
Příloha 2.NP		130

Legenda místností v 2.NP

Číslo	Název	Průměr (m)
201	Střední místnost	11,5
202	Střední místnost	11,5
203	Střední místnost	11,5
204	Střední místnost	11,5
205	Střední místnost	11,5
206	Střední místnost	11,5
207	Střední místnost	11,5
208	Střední místnost	11,5
209	Střední místnost	11,5
210	Střední místnost	11,5
211	Střední místnost	11,5
212	Střední místnost	11,5
213	Střední místnost	11,5
214	Střední místnost	11,5
215	Střední místnost	11,5
216	Střední místnost	11,5
217	Střední místnost	11,5
218	Střední místnost	11,5
219	Střední místnost	11,5
220	Střední místnost	11,5
221	Střední místnost	11,5
222	Střední místnost	11,5
223	Střední místnost	11,5
224	Střední místnost	11,5
225	Střední místnost	11,5
226	Střední místnost	11,5
227	Střední místnost	11,5
228	Střední místnost	11,5
229	Střední místnost	11,5
230	Střední místnost	11,5
231	Střední místnost	11,5
232	Střední místnost	11,5
233	Střední místnost	11,5
234	Střední místnost	11,5
235	Střední místnost	11,5
236	Střední místnost	11,5
237	Střední místnost	11,5
238	Střední místnost	11,5
239	Střední místnost	11,5
240	Střední místnost	11,5
241	Střední místnost	11,5
242	Střední místnost	11,5
243	Střední místnost	11,5
244	Střední místnost	11,5
245	Střední místnost	11,5
246	Střední místnost	11,5
247	Střední místnost	11,5
248	Střední místnost	11,5
249	Střední místnost	11,5
250	Střední místnost	11,5



EVIDENČNÍ LIST

prostoru sloužícího podnikání ke smlouvě MMOPPO0IYJEV

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu [REDACTED]
Nájemce: **Karel Vlna** IČ 65517555
Edvarda Beneše 992/12, Opava - Kateřinky

Prostory ve II. NP budovy č.p.1587, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. St. 2213 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Opava, katastrální území Kateřinky u Opavy, na adrese Opava, 747 05 Kateřinky, Na Pastvisku 1587/78

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha
210 předsíň	11,59
211 kancelář	17,18
212 WC	1,68
213 kuchyň	13,03
214 spíž	1,62
215 sušárna	4,92
216 koupelna	3,80
217 pokoj	19,25
218 pokoj	17,75
CELKEM m²:	90,82

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru jsou stanoveny odborným odhadem a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Smlouvy o nájmu prostor.

Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	3.000,00 Kč/rok
Plyn vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	19.200,00 Kč/rok
Elektřina měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	9.960,00 Kč/rok
Zálohy na služby celkem	32.160,00 Kč/rok

Celkové poplatky

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání (včetně DPH):

Nájemné za jednotku	63.696,00 Kč ročně	tj. 5.308,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	3.000,00 Kč ročně	tj. 250,00 Kč měsíčně
Plyn	19.200,00 Kč ročně	tj. 1.600,00 Kč měsíčně
Elektřina	9.960,00 Kč ročně	tj. 830,00 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	95.856,00 Kč ročně	tj. 7.988,00 Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy na služby platí dle ustanovení smlouvy článku V. odst.3 a článku VI. odst. 5.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 5. 10. 2021
Vyhotovila: Mgr. [redacted]

.....
/za pronajímatele

.....
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.