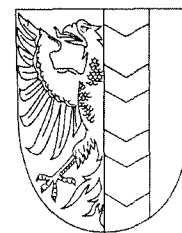




STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00DG607

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **EUROTOPIA Opava o.p.s.**
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl O, vložka 112
Se sídlem: **Zacpalova 379/27, 746 01 Opava - Předměstí**
IČ: **25852345**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Mgr. Petrou Večerkovou, ředitelkou**

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 658, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 650, objekt občanské vybavenosti, katastrální území Opava – Předměstí, na adrese Opava, Hradecká 16 (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory nacházející se ve druhém nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v *Příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 176,93 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 v souladu s předmětem své činnosti, kterým je poskytování sociálních služeb, vzdělávání dospělých, dětí a mládeže a poskytování volnočasových aktivit.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne **1. 4. 2014 na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2019.**

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **10.596,- Kč (slovy: deset tisíc pět set devadesát šest korun českých) ročně, tj. 2.649,- Kč čtvrtletně.** Nájemné je ve smyslu § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“).
2. V případě trvání nájmu pouze po část kalendářního čtvrtletí se výše nájemného poměrně krátí tak, že za každý započatý den trvání nájmu je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši rovnající se součinu čtvrtletního nájemného a zlomku, v jehož čitateli je číslo 1 a v jehož jmenovateli je uveden počet dnů daného kalendářního čtvrtletí.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno dle splátkového kalendáře čtvrtletně tak, že nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné vždy **do 25. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí**, tj. za první čtvrtletí do dne 25. 1., za druhé čtvrtletí do dne 25. 4., za třetí čtvrtletí do dne 25. 7. a za čtvrté čtvrtletí do dne 25. 10. daného roku. Nájemné za měsíc duben, květen a červen 2014 je splatné do deseti dnů od podpisu této smlouvy.
4. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000149
5. 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.
6. 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.
7. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. 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)
 - elektrická energie
 - teplo na vytápění
 - čištění komínů
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 **69.000,- Kč (slovy:šedesátdevěttisíckorunčeských) ročně, tj. 17.250,- Kč čtvrtletně.**
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit čtvrtletně **se stejnou splatností jako v případě nájmeného.**
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 tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000149
9. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 11 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 nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol 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 a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
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 právní 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, jakož i ve společných prostorách předmětné budovy a v prostoru před vstupem do předmětné budovy. 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 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 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 nájmu z důvodů postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav učiněných v prostoru před předmětem nájmu.
16. V případě, že povinná smluvní strana poruší své povinnosti dle této smlouvy, je oprávněná smluvní strana povinna upozornit povinnou smluvní stranu na porušení smlouvy a vyzvat ji, aby se porušování smlouvy popsáním způsobem nadále zdržela a dále (je-li to s ohledem na způsob porušení smlouvy možné), aby v přiměřené lhůtě odstranila závadný stav vzniklý v důsledku porušení předmětné povinnosti. Veškeré sankce oprávněná strana vůči povinné straně uplatní za předpokladu, že povinná strana je v prodlení s plněním svých závazků i po marném uplynutí přiměřené doby stanovené oprávněnou stranou na odstranění závadného stavu.

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:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména s účelem nájmu sjednaným v čl. 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 tři měsíce
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce nebude provádět v předmětných prostorách 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 nichž se nachází předmět nájmu, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která znemožní užívání předmětu nájmu, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
- 4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvláště závažným (podstatným) způsobem tím, že znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a na písemnou výzvu nájemce ke splnění porušené povinnosti nebo ke zjednání nápravy pronajímatel v dodatečně přiměřené lhůtě porušenou povinnost nesplní nebo nápravu nezjedná.
- 5. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 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, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
- 7. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
- 8. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou *Příloha č. 1* – vymezení předmětu nájmu, *Příloha č. 2* - Evidenční list a *Příloha č. 3* – Drobné opravy a běžná údržba.
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 tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a tedy Statutární město Opava má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 28.2.2014 do 17.3.2014 pod číslem 120/14, bod 8.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 7.7.2014 číslo usnesení 3076/85 RM 14, bod b).

V Opavě dne 28 -07- 2014

Za pronajímatele:



prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc. - primátor



V Opavě dne 14.7.2014

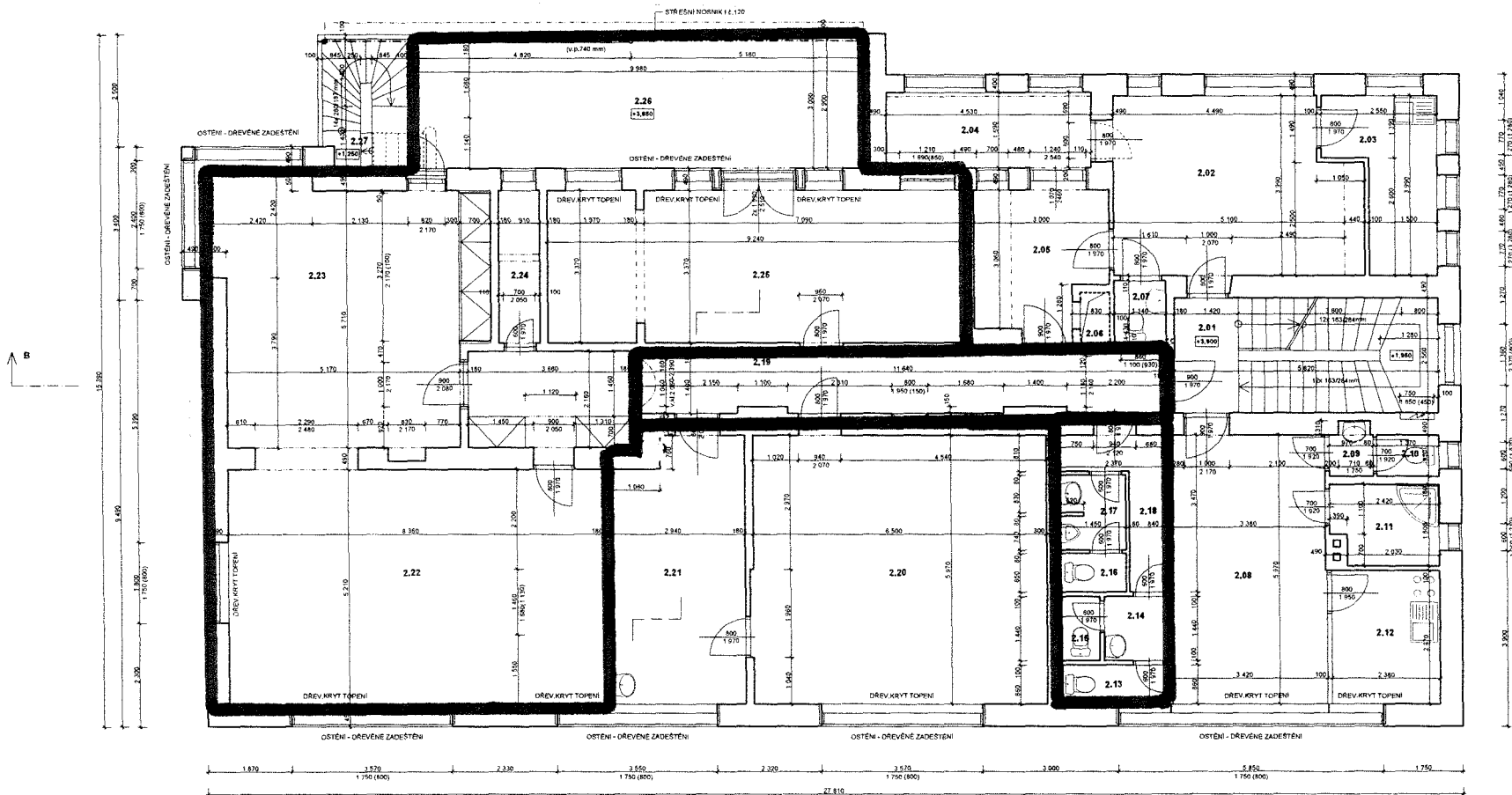
Za nájemce:



Mgr. Petra Večerková - ředitelka
EUROTOPIA Opava o.p.s.



Zacpalova 379/27, 746 01 Opava 1
č.ú.: ČSOB OPAVA 163787899/0300
IČO: 258 52 345



LEGENDA MÍSTNOSTI

| ČÍSLO MÍSTNOSTI | NÁZEV MÍSTNOSTI | PLOCHA [m ²] | h.v. [m] | PODLAHA | POZNÁMKA |
|-----------------|----------------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|------------------------------|
| 2.01 | SCHODIŠTĚ DO 3.N.P. | 14,15 m ² | 2,85 m | TERAČO | - |
| 2.02 | KANCELÁŘ | 21,28 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.03 | KANCELÁŘ | 7,44 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.04 | KANCELÁŘ | 7,66 m ² | 2,85 m | KOBEREC | - |
| 2.05 | SKLAD | 9,06 m ² | 2,85 m | KOBEREC | - |
| 2.06 | VÝTAHOVÁ ŠACHTA | - | - | POVODNÍ VÝTAH NA SOLO | - |
| 2.07 | WC | 1,63 m ² | 2,85 m | TERAČO | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.08 | POKYTOVÁ MÍSTNOST | 20,85 m ² | 2,85 m | PVC | OCHRANNÝ OLEJOVÝ NÁTĚR STĚNY |
| 2.09 | HYG PŘEDSTĚN WC | 1,11 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | - |
| 2.10 | WC | 1,26 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | - |
| 2.11 | UMÝVÁRNA (SPRCHA) | 4,08 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.12 | KUCHYNKA | 7,07 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.13 | WC ŽENY | 2,04 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.14 | HYG PŘEDSTĚN WC ŽENY | 2,01 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.15 | WC ŽENY | 1,24 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.16 | WC MUŽI | 1,23 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.17 | WC MUŽI | 2,35 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.18 | CHODBA | 4,52 m ² | 2,85 m | KERAMICKÁ DLAŽBA | BĚLNINOVÝ OKLAD |
| 2.19 | CHODBA | 24,46 m ² | 2,85 m | KOBEREC | - |
| 2.20 | KANCELÁŘ | 18,94 m ² | 2,85 m | KOBEREC | - |
| 2.21 | KANCELÁŘ | 17,14 m ² | 2,85 m | KOBEREC | - |
| 2.22 | SCHODIŠTĚ MÍSTNOSTI | 44,12 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.23 | POKYTOVÁ MÍSTNOST | 35,05 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.24 | SKLAD | 3,12 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.25 | KANCELÁŘ | 31,30 m ² | 2,85 m | PVC | - |
| 2.26 | TERASA | 29,84 m ² | 2,75 - 3,02 m | STŘEŠNÍ POKLAD | - |
| 2.27 | VÝJEZD SCHODIŠTĚ DO 2.N.P. | 3,33 m ² | - | TERAČO | OCELOVÉ TRUBKOVÉ ZÁBRADLÍ |

CELKOVÁ POOL. PLOCHA PODLAŽÍ 338,23 m²

LEGENDA MATERIÁLŮ

- 021 - OBYČNÉ ŽIVKOVÉ ŽALUZIE Z CP TL 480 MM (600 A 750 MM) - VÍNE SBŘÍZOVANÁ OMTKA TL 30 MM
- 022 - ŽALUZIE Z OCEL. PLYŇCH 290x150x65 mm - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 023 - VNITŘNÍ ŽIVKOVÉ ŽALUZIE Z CP TL 340 MM - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 024 - VNITŘNÍ ŽIVKOVÉ ŽALUZIE Z CP TL 170 A 100 MM - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 025 - ŽALUZIE Z OCEL. PLYŇCH 290x150x65 mm - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 026 - VNITŘNÍ PŘÍKRYV Z CP TL 170 A 100 MM - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 027 - ŽALUZIE Z OCEL. PLYŇCH 290x150x65 mm - VNITŘNÍ OMTKA TL 15 MM
- 028 - VNITŘNÍ DŘEVĚNÉ PŘÍKRYV TL 280 MM - 3.N.P. - VNITŘNÍ OMTKA TL 10 MM
- 029 - HERAKLITOVÁ DESKA TL 20 MM (přesoplať 5)
- 030 - DŘEVĚNÁ DESKA TL 20 MM (přesoplať 5)
- 031 - VZDUCHOVÁ MEZERA / DŘEVĚNÝ HRANOL TL 100 MM
- 032 - DŘEVĚNÁ DESKA TL 20 MM (přesoplať 5)
- 033 - HERAKLITOVÁ DESKA TL 20 MM (přesoplať 5)
- 034 - VNITŘNÍ OMTKA TL 10 MM

- O VÝTNĚNÉ OTVORY - NABÍJKA OVLÁDÁNÍ ZASKLENÍ - OVLÁDĚTE ZASKLENÍ JEDNOUCHÝM SKLEM RAM - DŘEVĚNÝ MASÍV TL 70 MM
- D VÝTNĚNÉ OTVORY - DŘEVĚNÉ ZASKLENÍ / PLYŇ ZASKLENÍ - JEDNOUCHÉ ZASKLENÍ / PLYŇ RAM - OCEL ZARUBEN / DŘEVĚNÝ RAM

POZNÁMKA

- STAVBAČÍ STAVY VYHŘENY NA ZÁKLADĚ VLASTNÍHO ZAMĚŘENÍ STAVBY - 12.2013
- SKLADBY KONSTRUKCI NUTNO OVĚŘIT NA MÍSTĚ STAVEBNÍMI SOUDAMI

DOUMENTACE SKUTEČNÉHO PŘEVODĚNÍ STAVBY

| ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT | VYPRACOVAL | TECHNICKÁ KONTROLA | ING. ZDENĚK HEINZ |
|--|-------------------|--------------------|----------------------------|
| Ing. arch. Jaroslav Chvátil | Ing. Zdeněk Heinz | - | - |
| MÍSTO STAVBY: Místní územní úřad, Hradecká 16, Opava | | | PROJEKTOVÁ STAVBA |
| MÍSTO STAVBY: OPAVA, ul. Hradecká 16/1 | | | OBJEKT: BUDOVY Č. 100/2014 |
| MÍSTO STAVBY: OPAVA, ul. Hradecká 16/1 | | | STAVBA: STAVBA |
| MÍSTO STAVBY: OPAVA, ul. Hradecká 16/1 | | | Č. ZAKÁZKY: 100/2014 |
| MÍSTO STAVBY: OPAVA, ul. Hradecká 16/1 | | | MĚŘÍTKO: 1:50 |
| MÍSTO STAVBY: OPAVA, ul. Hradecká 16/1 | | | Č. VÝKRESU: F.1.1-04 |

PUDORYS 2.N.P.

EVIDENČNÍ LIST prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: EUROTOPIA Opava o.p.s. IČ 25852345
Zacpalova 379/27, 746 01 Opava - Předměstí

Prostor ve 2 NP budovy č.p. 650, která je součástí pozemku parc.č. 658, katastrální území Opava - Předměstí, na adrese Hrdecká 16, 746 01 Opava

Specifikace prostoru

| Místnost | Půdorysná plocha | Užitná plocha |
|----------------------|---------------------|------------------|
| 2.13 WC ženy | 2,04 | 2,04 |
| 2.14 předsíň WC | 2,03 | 2,03 |
| 2.15 WC ženy | 1,24 | 1,24 |
| 2.16 WC muži | 1,23 | 1,23 |
| 2.17 WC muži | 2,35 | 2,35 |
| 2.18 chodba | 4,52 | 4,52 |
| 2.19 chodba část | 20,00 | 20,00 |
| 2.22 obytná místnost | 44,12 | 44,12 |
| 2.23 obytná místnost | 35,05 | 35,05 |
| 2.24 sklad | 3,12 | 3,12 |
| 2.25 kancelář | 31,39 | 31,39 |
| 2.26 terasa | 29,84 | 29,84 |
| CELKEM m2: | 176,93 | 176,93 |

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Nájemní smlouvy.

| | |
|---|----------------|
| Elektrická energie vyúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele | 11.040,-Kč/rok |
| Vodné a stočné vyúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele | 12.000,-Kč/rok |
| Teplo na vytápění vyúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele | 45.000,-Kč/rok |
| Čistění komínů vúčtování dle podlahové plochy a ceny dodavatele | 960,-Kč/rok |
| Zálohy na služby celkem | 69.900,-Kč/rok |

19.900,-Kč/rok

o.p. / 17

Celkové poplatky

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním prostoru (ceny včetně DPH):

| | | | |
|-------------------------|-------------------------|------------|------------------------------|
| Nájemné za jednotku | 10.596,-Kč ročně | tj. | 2.649,-Kč čtvrtletně |
| Elektrická energie | 11.040,-Kč ročně | tj. | 2.760,-Kč čtvrtletně |
| Vodné a stočné | 12.000,-Kč ročně | tj. | 3.000,-Kč čtvrtletně |
| Teplo na vytápění | 45.000,-Kč ročně | tj. | 11.250,-Kč čtvrtletně |
| Čistění komínů | 960,-Kč ročně | tj. | 240,-Kč čtvrtletně |
| POPLATKY CELKEM: | 79.596,-Kč ročně | tj. | 19.899,-Kč čtvrtletně |

Interval platby - čtvrtletně k 25. dni prvního měsíce běžného kalendářního čtvrtletí dle ustanovení smlouvy.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 20.5.2014
Vyhotovil(a): Radomír Bittner

.....
za pronajímatele



EUROTOPIA Opava o.p.s.

Zacpalova 379/27, 746 01 Opava I

č.ú.: ČSOB OPAVA 163787899/0300

IČO: 258 52 345

.....
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.