



MMOPP000FLG

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

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: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED], primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **VELTEX JG s.r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 40664
Se sídlem: **Salašská 63, 687 06 Velehrad**
IČ: **26258641**
DIČ: **CZ26258641**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s.**
Zastoupen: **[REDACTED], jednatelem**
ID datové schránky: **u899y3k**

dále také jen „nájemce“

Článek II.
Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 124, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 433/1, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 125, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 434, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 9 a 11 (dále také jen „předmětné budovy“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním podzemním a v prvním nadzemním podlaží předmětných budov, jež jsou vymezeny v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 246,35 m² (dále také jen „předmětné prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmětné prostory 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 předmětné prostory výhradně za účelem provozování prodejny pánských a dámských oděvů.

Článek IV.
Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne **1. 2. 2025 na dobu určitou, a to do dne 31. 1. 2028.**

Článek V.
Výše a splatnost nájmného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájmné ve výši **300.000,00 Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) ročně, tj. 25.000,00 Kč měsíčně**. Uvedená výše nájmného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájmné 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 nájmné bude placeno dle splátkového kalendáře měsíčně tak, že nájmné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájmné platí**.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájmné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000233
4. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájmného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájmného. Zvýšení nájmného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájmného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájmného akceptovat a respektovat. Smluvní strany se dohodly, že navýšení nájmného dle této smlouvy nastane nejdříve k 1. 4. 2026.
6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájmného 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že za první dva kalendářní měsíce nájmu (únor a březen 2025) nebude nájemce povinen hradit pronajímateli sjednané nájemné, neboť v tomto období bude nájemce realizovat stavební úpravy podle čl. VIII odst. 8 této smlouvy. Provoz prodejny v předmětu nájmu zahájí nájemce ke dni 1. 4. 2025.

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 tepla na vytápění
 - 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. Ostatní služby spojené s užíváním a provozem předmětných prostor 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 **68.400,00 Kč (slovy: šedesát osm tisíc čtyři sta korun českých) ročně, tj. 5.700,00 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. 3** 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. Nedsdělí-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 Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000233
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 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 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 sepíší 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. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce využíval předmět nájmu také k přednáškové a edukační činnosti prostřednictvím třetích osob.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětných prostorách 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 se zavazuje zabezpečit předmětné prostory 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 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 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. Pronajímatel v této souvislosti souhlasí s následujícími úpravami předmětu nájmu: dostavení sádrokartonových příček i pro zkušební kabiny, úprava osvětlení a úprava podlah (dále také jen „**předmětné úpravy**“), a to při dodržení podmínek stanovených pronajímatelem a odborem výstavby Magistrátu města Opavy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce je povinen provést předmětné úpravy na vlastní náklady, které nepřevyšují částku 100.000,00 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) vč. DPH, a že nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením předmětných úprav, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedených předmětných úprav, a to ani po skončení nájmu (a to ani v případě případného skončení nájmu před uplynutím doby nájmu sjednané v článku IV. této smlouvy), nebude-li písemně dohodnuto jinak. S vědomím těchto skutečností a po důkladném zvážení všech důsledků s nimi spojených uzavírá nájemce tuto smlouvu. Nájemce se zavazuje, že předmětné úpravy provede v co nejkratší době, nejpozději do šedesáti dnů ode dne jejich zahájení, a že při provádění předmětných úprav neomezí ostatní uživatele v užívání předmětné budovy. Neprodleně po dokončení předmětných úprav je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího smluvenému užívání a odstranit veškeré dopady předmětných úprav na předmětné budovy a jejich okolí.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část 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 vstupem do předmětných budov. 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 předmětné prostory.

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 předmětných prostorách a náleží pronajímateli.
15. 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 nájmu z důvodů postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav učiněných 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:
 - 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 jeden měsíc
 - 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 předmětných budov, v nichž se nachází předmětné prostory, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětných budov a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, 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 dostatečně 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 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.
6. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, 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 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 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 ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti dnů ode dne předání předmětu nájmu pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – **kauci** – ve výši **50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9293000754
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. V případě, že nájem dle této smlouvy bude ukončen z důvodu prodloužení nájmu s placením nájemného nebo úhrady za služby, nebo v případě, že ke dni skončení nájmu bude nájemce v prodloužení 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 nepoužitě části, 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:
 - Příloha č. 1 - vymezení předmětných prostor,
 - Příloha č. 2 - splátkový kalendář,
 - Příloha č. 3 - evidenční list,
 - Příloha č. 4 - vymezení drobných oprav a běžné údržby, které provádí na svůj náklad nájemce
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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (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.

7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 11. 9. 2024 do 5. 10. 2024 pod číslem 676/24.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 11. 12. 2024 číslo usnesení 2999/62/RM/24.

V Opavě dne1.9.12. 2024

Ve Velehradě dne 17.12.2024

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

primátor



Po dobu nepřítomnosti zastupuje

[Redacted signature]
1. náměstek primátora

Za nájemce:

[Redacted signature]

jednatel

VELTEXIA
r. o.
JX

DIČ: CZ26258641
483, www.veltexjs.cz

EVIDENČNÍ LIST

prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu [REDAKCE]
Nájemce: **VELTEX JG s.r.o.** IČ 26258641
Salašská 63, 687 06 Velehrad

Prostor sloužící podnikání v I. PP a v I. NP budovy č.p. 124 a 125, které jsou součástí pozemků parc.č. 433/1 a 434, katastrální území Opava - Město, na adrese Hrnčířská 124/9 a 125/11, 746 01 Opava

Prostor sloužící podnikání

I. Podzemní podlaží	5,60 m ²
I. Nadzemní podlaží	240,75 m ²
Celkem	246,35 m²

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího 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.7 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	54.000,00 Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	6.000,00 Kč/rok
Ohřev teplé vody Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	8.400,00 Kč/rok
Zálohy na služby celkem	68.400,00 Kč/rok

Celkové poplatky

Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání:

Teplo na vytápění	54.000,00 Kč ročně	tj. 4.500,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	6.000,00 Kč ročně	tj. 500,00 Kč měsíčně
Ohřev teplé vody	8.400,00 Kč ročně	tj. 700,00 Kč měsíčně

Služby celkem: 68.400,00 Kč ročně tj. 5.700,00 Kč měsíčně

Nájemné bez DPH 300.000,00 Kč ročně tj. 25.000,00 Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni běžného kalendářního měsíce dle ustanovení smlouvy.

V Opavě dne 27. 11. 2024

Vyhotovila: [redacted]

.....
za pronajímatele
[redacted]

Souhlasím s údaji v evidenčním listě

[redacted]
.....
za nájemce
[redacted]