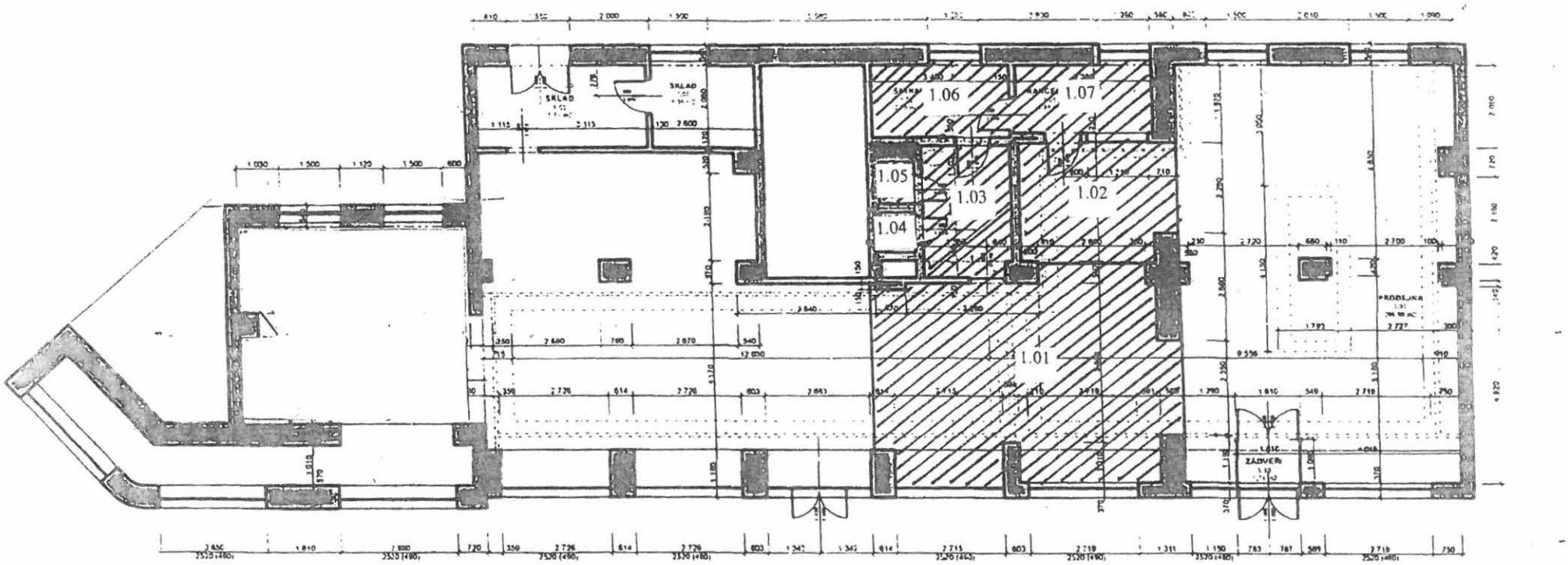
- PŘEDMĚT NÁJMU

NEBYTOVÝ PROSTOR NA ADRESE MEZI TRHY 1,3, OPAVA

MMOPP009XCVH
Příloha č. 1
Vymezení předmětu nájmu



Legenda místností.

1.01	prodejna	36,10 m2
1.02	sklad	10,90 m2
1.03	chodba	7,60 m2
1.04	úklidová komora	1,10 m2
1.05	WC	1,15 m2
1.06	šatna	6,90 m2
1.07	kancelář	6,65 m2
Celkem		70,40 m2

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA ČESKÁ REPUBLIKA

PRODEJNA KNIH OPAVA MEZI TRHY ZAMĚŘENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU			
INVESTOR	EUROMEDIA GROUP, k.s., Nádražní 32, 15000 Praha 5	08 226 PA	
PROJEKT	Q STUDIO Nový Jičín, spol. s r.o. IČ:25871609 Msgr. Šrámka 1183/20, 741 01 Novy Jičín	18.3.2008 Č.PARÉ	
OBSAH	PŮDORYS PRODEJNY - STÁVAJICÍ STAV	MĚŘ 1:100	č.v. 0

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2017-1-00127

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání

NP Mezi Trhy 1-3, Opava

Pronajímatel:
Statutární město Opava
Horní náměstí č.p.382/69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 2677461/0300

Nájemce:
AMOENÉ FLOW s.r.o.
Komenského č.p.859/12
Předměstí
746 01 Opava 1

IČ: 02041049
DIČ: CZ02041049

Rozpis splátek nájemného na období od 1.9.2017 – 31.12.2017

Variabilní symbol: 9403000195
Datum vystavení: 11.08.2017

DUZP	Splatnost	Základ	Sazba DPH	Daň	Celkem	Období
25.09.2017	25.09.2017	11 996,00	21 %	2 519,00	14 515,00	M9/2017
25.10.2017	25.10.2017	11 996,00	21 %	2 519,00	14 515,00	M10/2017
25.11.2017	25.11.2017	11 996,00	21 %	2 519,00	14 515,00	M11/2017
25.12.2017	25.12.2017	11 996,00	21 %	2 519,00	14 515,00	M12/2017

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

Vystavil: Jägermannová Michaela
Telefon: 553756806
E-mail: michaela.jagermannova@opava-city.cz

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vltavský

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

EVIDENČNÍ LIST

Ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání MMOPP009XCVH

Pronajímatel:	**Statutární město Opava** Horní nám. 69, Opava	IČ 00300535
Banka:	ČSOB Opava Číslo účtu 2677461/0300	
Nájemce:	AMOENÉ FLOW s.r.o.	IČ 02041049
Se sídlem:	Komenského 859/12, Předměstí, 746 01 Opava	

Prostory sloužící podnikání v I. NP budovy č.p. 108 a 109 na pozemku parc.č. 296 a 365 na adrese Mezi Trhy 1 a 3, Opava

---

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha	užitná plocha
1.01 prodejna	36.10	36.10
1.02 sklad	10.90	10.90
1.03 chodba	7.60	7.60
1.04 úklidová komora	1.10	1.10
1.05 WC	1.15	1.15
1.06 šatna	6.90	6.90
1.07 kancelář	6.65	6.65
CELKEM m2:	70.40	70.40

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 prostor sloužících podnikání.

Vodné a stočné vyúčtování dle podružného měřidla	1.800,-Kč/rok
Teplo na vytápění vyúčtování dle indikátorů tepla a započitatelné podlahové plochy	39.000,-Kč/rok
Elektrická energie vyúčtování dle podružného měřidla	12.000,-Kč/rok
Zálohy na služby celkem	**52.800,-Kč/rok**

Celkové poplatky

Nájemné včetně služeb spojených s užíváním prostor sloužících podnikání:

Nájemné (včetně DPH)	174.180,00 Kč ročně	tj.	14.515,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	1.800,00 Kč ročně	tj.	150,00 Kč měsíčně
Teplo na vytápění	39.000,00 Kč ročně	tj.	3.250,00 Kč měsíčně
Elektrická energie	12.000,00 Kč ročně	tj.	1.000,00 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	226.980,00 Kč ročně	tj.	18.915,00 Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni běžného kalendářního měsíce dle ustanovení čl. V. odst. 2 a čl. VI. odst.5 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 20. 6. 2017
Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová

[redacted]

za pronajímatele
Mgr. Ivana Sýkorová

[redacted]

za nájemce
Martina Dimitriu
jednatelka

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.