



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP006QZ14

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Eurooptik s.r.o.**
právní osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu
v Brně, oddíl C, vložka 47594
Se sídlem: **Žižkovo náměstí 120/2, 796 01 Prostějov**
IČ: **25992473**
DIČ: **CZ25992473**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Prostějov**
Jednající: **[REDACTED] jednatelem společnosti**

dále také jen „nájemce“

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 121, objekt k bydlení, ležící v části obce Město na pozemku parc.č. 418/1 v katastrálním území Opava – Město, a budovy č.p. 122, objekt k bydlení, ležící v části obce Město na pozemku parc.č. 420/1 v katastrálním území Opava – Město, kteréžto budovy se nacházejí na adresách Opava, Hrnčířská 3 a 5 (dále také jen „předmětné budovy“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětných budov, jež jsou vymezeny v *Příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 98,79 m² (dále také jen „předmětné nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmětné nebytové 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

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem provozování prodejny oční optiky.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách dle výpisu z obchodního rejstříku nájemce: oční optika a specializovaný maloobchod.
3. Kopie příslušného výpisu z obchodního rejstříku nájemce tvoří *Přílohu č. 2*, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1. 7. 2010 na dobu určitou, a to do dne 30. 6. 2015.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **392.272,- Kč (slovy: třistadevadesátdvatisícdevětsedmdesátdvěkorunyčeské) ročně, tj. 98.068,- Kč čtvrtletně**. 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. 3* je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, 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. 3*.
2. 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 třetí čtvrtletí roku 2010 ve výši **98.068,- Kč bez DPH** je splatné do dne 25. 10. 2010.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046190107.
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 1x (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 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 tepla na vytápění
 - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné).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.
2. Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
3. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **72.000,- Kč (slovy: sedmdesátdvatisícekorunčeských) ročně, tj. 18.000,- Kč čtvrtletně**.
4. 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 nájemného**. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. 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.
5. 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: [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046190107.
6. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list, který tvoří *Přílohu č. 4* 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.
8. 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.
9. 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 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 udržívat. 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.

3. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
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 nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětných budov.
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 nebytové prostory jsou pojištěny v rámci pojištění předmětných budov.
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 povinností vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržívat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i ve společných prostorách předmětných budov 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.
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 nebytové prostory.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží pronajímateli.

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 za podmínek uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu písemně vypovědět rovněž z následujících důvodů:
 - nebude-li nájemce provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník
 - provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - neumožní-li nájemce pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost, nebo
 - rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, v nichž se nachází předmětné nebytové 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, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.

4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. 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. 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.
6. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.300,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek X.

Zvláštní ustanovení o kauci

1. 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 **39.227,- Kč (slovy: třicetdevět tisíc dvěstě dvacet sedm korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046190107.
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 kauci 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 kauci, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode 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 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 nepoužité části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je *Příloha č. 1* – vymezení předmětných nebytových prostor, *Příloha č. 2* – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce, *Příloha č. 3* – Splátkový kalendář a *Příloha č. 4* – Evidenční list.
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. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 27. 5. 2010 do 14. 6. 2010 pod číslem 939/10 bod i).

7. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 14.9.2010, číslo usnesení 2935/84 RM 10, bod d).

V Opavě dne 15 -10- 2010

Za pronajímatele:



V Opavě dne 15 -10- 2010

Za nájemce:



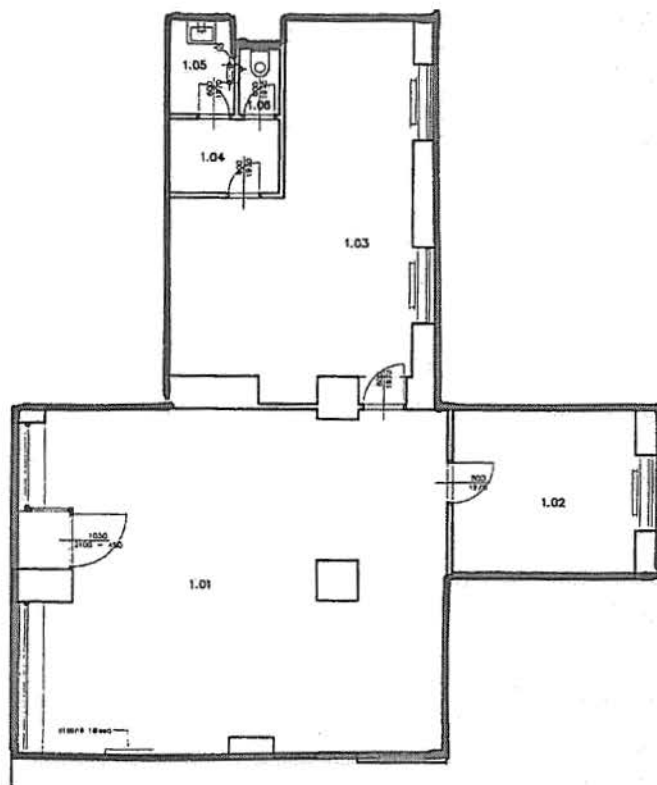
Eurooptik s.r.o.

2. 796 01 Prostějov
DIČ: CZ25992473
Fax: 582 344 930 ☎

Jednatel společnosti



PŘEDMĚT NÁJMU



MMOPP006QZ14
PŘÍLOHA Č. 1

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²	SVĚTLÁ VÝŠKA m	PODLAHA	OTAPENÁ PLOCHA		
1.01	PRODEJNA - VÝDAJ ZAKÁZEK	53,07	3,900	PVC	1,56	1,3	1
1.02	KANCELAR	12,04	3,900	TEXTUR	1,56	1,2	1
1.03	PROVOZOVNA	26,98	3,450	PVC	1,38	1,3	1
1.04	CHODBA	3,19	3,450	KER. DLAŽBA	1,38	1	0,25
1.05	ŠKVPVARNÁ	2,47	3,450	KER. DLAŽBA	1,38	1	0,1
1.06	WC	1,04	3,450	KER. DLAŽBA	1,38	1	0,2
PLOCHA CELKEM		98,79					

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

Výstavba
REMARK s.r.o.
Masaršská 6, 746 01 Opava
DIČ: 384-60322608
2

NÁZEV A MÍSTO AKCE

STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU
HRNČÍŘSKÁ 3, OPAVA

nájemce: DIOPTRA o.s.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

ING. KOŽANÝ KAMIL

PODPIS

PROJEKTANT PROFESE

ING. ROMEO DOUPAL

PODPIS

STUPEŇ PD stávající stav

MĚŘÍTKO 1:100

DATUM : 12/1999

INVESTOR, JMÉNO A ADRESA

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ REMARK s.r.o.
OPAVA, MASARŠSKÁ 6

PROFESE

NÁZEV VÝKRESU, NEBO

ČÍSLO PARÉ

Splátkový kalendář

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
HRNČÍŘSKÁ 3, Opava
Variabilní symbol: 0046190107
Evidenční číslo: 98/0046190107/2010

Pronajímatel: Statutární město Opava
Horní nám. 69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Nájemce: EUROOPTIK s.r.o.
Žižkovo náměstí 2
796 01 Prostějov

IČ: 25992473
DIČ: CZ25992473

Rozpis splátek nájemného na další období od 1.7.2010 do 31.3.2011

Měsíc předpisu	Základní sazba DPH (20%)		Snižená sazba DPH (10%)		Celkem k úhradě	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	Základ DPH Nájem	DPH	Základ DPH	DPH		
červenec	98068.00	19614.00	0.00	0.00	117682.00	25.07.2010
říjen	98068.00	19614.00	0.00	0.00	117682.00	25.10.2010
CELKEM	196136.00	39228.00	0.00	0.00	235364.00	

Měsíc předpisu	Základní sazba DPH (20%)		Snižená sazba DPH (10%)		Celkem k úhradě	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	Základ DPH Nájem	DPH	Základ DPH	DPH		
leden	98068.00	19614.00	0.00	0.00	117682.00	25.01.2011
CELKEM	98068.00	19614.00	0.00	0.00	117682.00	

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 28 odst. 5 zákona o DPH.

Vystavila: [redacted]
Za odbor majetku města: [redacted]

V Opavě 23. 8. 2010

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: Eurooptik s.r.o. IČ 25992473
Žižkovo náměstí 120/2, 796 01 Prostějov

Nebytových prostor v 1 NP budov č.p. 121 a 122 na pozemku parc.č. 418/1 a 420/1, na adrese Hrnčířská 3,5, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01 prodejna	53.07	53.07	1.000	1.560	1.30	107.63
1.02 kancelář	12.04	12.04	1.000	1.560	1.20	22.54
1.03 provozovna	26.98	26.98	1.000	1.380	1.30	48.40
1.04 chodba	3.19	3.19	0.350	1.380	1.00	1.54
1.05 umývárna	2.47	2.47	1.000	1.380	1.00	3.41
1.06 WC	1.04	1.04	0.200	1.380	1.00	0.29
CELKEM m2:	98.79					183.81

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového 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.4 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Vodné a stočné	20.000,-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Teplo na vytápění	52.000,-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	

Zálohy na služby celkem	72.000,-Kč/rok
-------------------------	----------------

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	470.728,-Kč ročně	tj.117.682,-Kč čtvrtletně
Vodné a stočné	20.000,-Kč ročně	tj. 5.000,-Kč čtvrtletně
Teplo na vytápění	52.000,-Kč ročně	tj. 13.000,-Kč čtvrtletně

POPLATKY CELKEM: 542.728,-Kč ročně tj.135.682,-Kč čtvrtletně

Interval platby - čtvrtletně k 25. dni prvního měsíce běžného 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.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 23.8.2010

Vyhotovil(a):

.....
za pronajímatele

Eurooptik s.r.o.

2. 796 01 Prostějov
DIČ: CZ25992473
Fax: 582 344 930 ☎

.....
za nájemce



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00DG502

DODATEK Č. 1 **KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR** **uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 15.10.2010**

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **Eurooptik s.r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 47594
Se sídlem: **Žižkovo nám. 120/2, 796 01 Prostějov**
IČ: **25992473**
DIČ: **CZ25992473**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s.**
Zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**

dále jen „nájemce“

Článek II.

Základní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 15.10.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor MMOPP006QZ14 (dále také jen „smlouva“), na základě které užívá nájemce prostory sloužící podnikání o celkové výměře 98,79 m², které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 121, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 418/1, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 122, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 420/1, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava – Město, na adrese Hrnčířská 3 a 5, 746 01 Opava.

Článek III.

Předmět dodatku

Smluvní strany se dohodly na úpravě dohodnuté účinnosti smlouvy dle ustanovení článku IV. smlouvy, a to takto:

Nájem se sjednává s účinností ode dne 1.7.2010 na dobu určitou, a to do dne 30.6.2020.

Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy o pět let, tzn. do dne 30.6.2025. Pronajímatel toto právo nájemce akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání nájmu dle této smlouvy výše uvedeným způsobem prodloužit v případě, že nájemce opci řádně a včas uplatní.

Opci se rozumí právo nájemce svým jednostranným úkonem (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Nájemce není povinen opci uplatnit.

Opce musí být uplatněna písemně tak, že nájemce doručí pronajímateli oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy, a to nejpozději dne 31.12.2019.

Doručením písemného oznámení o uplatnění opce na prodloužení doby trvání nájmu dle této smlouvy ve stanovené době pronajímateli se doba trvání nájmu dle této smlouvy prodlužuje do výše uvedeného dne 30.6.2025.

Smluvní strany se dále dohodly na úpravě původní výše nájemného dle ustanovení článku V. odst. 1 smlouvy, a to tak, že ode dne 1.4.2014 platí tato nová výše nájemného:

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **335.292,- Kč (slovy: třístřicetpětisícdevětsádvěkorunčeské) ročně, tj. 83.823,- Kč čtvrtletně**. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí tohoto dodatku jako jeho *Příloha* je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb. o DPH 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 smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí tohoto dodatku jako rozšíření její *Přílohy*.

Nájemné za měsíc duben, květen a červen 2014 je splatné do deseti dnů od podpisu tohoto dodatku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění za toto období nastává ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek IV.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1.4.2014.
2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněn na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v tomto dodatku, 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 tomto dodatku obsažené.

6. Záměr pronajímatele snížit nájemné a prodloužit dobu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 28.2.2014 do dne 17.3.2014, bod 7.
7. Tento dodatek byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 9.6.2014 číslo usnesení 3044/84 RM 14, bod 2 e).

V Opavě dne : 15 -07- 2014

[Redacted signature]

Za pronajímatele

[Redacted name]

primátor



V dne : 19.6.2014

[Redacted signature]

Za nájemce

[Redacted name]

jednatel

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: 61/1 /2014

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

NP Hrnčířská 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:
Eurooptik, s.r.o.
Žižkovo nám. 120/2
796 01 Prostějov

IČ: 25992473
DIČ: CZ25992473

Rozpis splátek nájemného na období od 1.4.2014 – 31.12.2014

Variabilní symbol: 9403000074

Datum vystavení: 04.07.2014

DUZP	Splatnost	Základ	Sazba DPH	Daň	Celkem	Období
04.07.2014	18.07.2014	83 823,00	21 %	17 603,00	101 426,00	Q2/2014
25.07.2014	25.07.2014	83 823,00	21 %	17 603,00	101 426,00	Q3/2014
25.10.2014	25.10.2014	83 823,00	21 %	17 603,00	101 426,00	Q4/2014

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

Vystavil:
Telefon:
E-mail:

Za odbor majetku:

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy⁴
Horní náměstí 69, 746 26 Opava



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00DG72Q

DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 15.10.2010

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále jen „pronajímatel“

Nájemce: **Eurooptik s.r.o.**
právní osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl C, vložka 47594
Se sídlem: **Žižkovo nám. 120/2, 796 01 Prostějov**
IČ: **25992473**
DIČ: **CZ25992473**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s.**
Zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**

dále jen „nájemce“

Článek II.

Základní ustanovení

Smluvní strany uzavřely dne 15.10.2010 Smlouvu o nájmu nebytových prostor MMOPP006QZ14, ve znění Dodatku č.1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor MMOPP00DG5O2 (dále také jen „smlouva“), na základě které užívá nájemce prostory sloužící podnikání o celkové výměře 98,79 m² (dále také jen „předmět nájmu“), které se nacházejí v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 121, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 418/1, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 122, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 420/1, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava – Město, na adrese Hrnčířská 3 a 5, 746 01 Opava (dále také jen „předmětné budovy“).

Článek III.

Předmět dodatku

Pronajímatel na základě žádosti nájemce a v souladu s článkem VIII. odst. 8 smlouvy souhlasí s výměnou stávající podlahové krytiny (PVC) v předmětu nájmu, konkrétně v místnosti označené jako prodejna – výdej zakázek, o celkové výměře 53,07 m², která je specifikována v Příloze č.1 smlouvy pod číslem 1.01., za novou podlahovou krytinu - dlažbu (dále také jen „předmětná úprava“).

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce provede předmětnou úpravu na vlastní náklady. Nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením předmětné úpravy, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedené předmětné úpravy, a to ani po skončení nájmu, nebude-li dohodnuto jinak. S vědomím těchto skutečností a po důkladném zvážení všech důsledků s nimi spojených uzavírá nájemce tento dodatek.

Nájemce se zavazuje, že předmětnou úpravu provede v co nejkratší době, nejdéle v době třiceti dnů ode dne zahájení prací do dokončení předmětné úpravy a uvedení předmětu nájmu do náležitého stavu, a že při provádění předmětné úpravy neomezí ostatní uživatele předmětných budov. Neprodleně po skončení předmětné úpravy je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího smluvněmu užívání a odstranit veškeré dopady předmětné úpravy na předmětných budovách a jejich okolí.

V případě, že nájemce provede se souhlasem pronajímatele předmětnou úpravu v předmětu nájmu mající charakter technického zhodnocení dle § 33 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů, potom je nájemce oprávněn odepisovat toto technické zhodnocení dle zákona, s čímž pronajímatel souhlasí. Pronajímatel o tyto investice (hodnotu technického zhodnocení) nezvýší vstupní cenu pro účely svého odepisování.

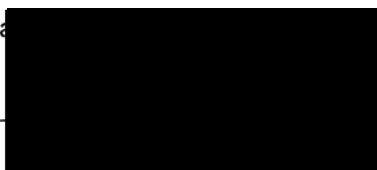
Článek IV.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.
2. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem č.2 nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tento dodatek může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněn na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v tomto dodatku, 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 tomto dodatku obsažené.
6. Tento dodatek byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 24.11.2014, číslo usnesení 19/2 RM 14, bod 1 d).

V Opavě dne : 16.12.2014.....

Za proná

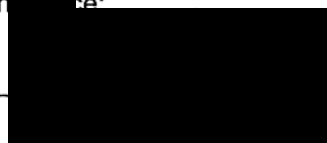


primátor



V Prostějově dne : 9.12.2014.....

Za nájemce:



jednatel

Baroopa s.r.o.
Žižkovo nám. 120/2, 796 01 Prostějov
IČO: 25992473, DIČ: CZ25992473
Tel.: 582 340 908, Fax: 582 344 970