

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00NJNL6

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], v.s. pro nájemné 9047000416
v.s. pro zálohy na služby 9096000255
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: H R U Š K A, spol. s r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 97837
Se sídlem: Na Hrázi 3228/2, Martinov, 723 00 Ostrava
IČ, DIČ: 19329601, CZ19329601
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
ID datové schránky: pvrdivw
Zastoupen: [REDACTED], jednatelem

dále také jen „nájemce“



Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 21, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 265/3, zastavěná plocha a nádvoří a budovy bez čp/če, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc.č. 265/5 vše ležící v části obce Město, katastrálním území Opava-Město, na adrese Opava, Horní náměstí 21/4 (dále také jen „**předmětná budova**“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním podzemním a v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (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 za účelem provozování prodejny se sortimentem potravinářského zboží, drogerie a doplňkového zboží.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to ode dne **1. 11. 2025**.

Článek V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **1.088.388,00 Kč (slovy: jeden milion osmdesát osm tisíc tři sta osmdesát osm korun českých) ročně, tj. 90.699,00 Kč měsíčně**. 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. 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 nájemné bude placeno měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí**. Datum uskutečnění osvobozeného plnění nastává k 25. dni daného kalendářního měsíce nebo ke dni přijetí úplaty, a to ke dni, který nastane dříve.
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 Česká spořitelna, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9047000416
4. 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 respektovat. Smluvní strany se dohodly, že k navýšení nájemného dojde nejdříve ke dni 1. 4. 2027.
5. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného 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 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
 - elektrická energie
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 k tomu 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 **478.200,00 Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát osm tisíc dvě stě korun českých) ročně, tj. 39.850,00 Kč měsíčně**. Částky jsou uvedeny včetně platné výše DPH.
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. 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: [REDACTED]
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9096000255
9. 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 respektovat.
10. V případě prodloužení nájemce 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 sepiší 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. 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 v důsledku poškození, za které nájemce odpovídá.
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 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. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením změn či úprav předmětu nájmu, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedených změn či úprav, 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 tuto smlouvu. Nájemce se zavazuje, že případné pronajímatelem schválené změny či úpravy předmětu nájmu provede v co nejkratší době, nejpozději do šedesáti dnů ode dne jejich zahájení, a že při provádění změn či úprav předmětu nájmu neomezí ostatní uživatele v užívání předmětné budovy. Neprodleně po dokončení změn či úprav předmětu nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do stavu odpovídajícího smluvenému užívání a odstranit veškeré dopady stavební či jiné činnosti související s provedením změn či úprav předmětu nájmu na předmětnou budovu a její okolí.
9. V případě, že nájemce provede případné pronajímatelem schválené změny či úpravy předmětu nájmu mající charakter technického zhodnocení dle § 33 zákona č. 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. Nájemce je povinen po ukončení nájmu písemně sdělit pronajímateli zůstatkovou cenu technického zhodnocení.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a v prostoru před vstupem do předmětu nájmu. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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. Každá smluvní strana je oprávněna i bez uvedení důvodu tuto smlouvu vypovědět v měsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že nájemce neužívá předmět nájmu v souladu s článkem IV. této smlouvy a na výzvu pronajímatele nezjedná ve stanovené době nápravu, nebo dostane-li se nájemce do prodlení s plněním platebních závazků dle této smlouvy delšího než 1 měsíc.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že předmět nájmu přestane být způsobilý k dohodnutému účelu a tato nezpůsobilost nebyla způsobena nájemcem a pronajímatel ani po výzvě nájemce nezjedná ve stanovené době nápravu.

Článek X. Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce zaplatil pronajímateli peněžní částku – **kauci** – ve výši **78.650,00 Kč (slovy: sedmdesát osm tisíc šest set padesát korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: [REDAKCE]
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9285000029
3. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kauci použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kaucí 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 dne vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kaucí 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, kaucí, příp. její nepoužitá část, propadá ve prospěch pronajímatele, tzn. že kaucí 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 kaucí, příp. její nepoužitá část, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je účinná již ode dne 1. 11. 2025.
2. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a. Příloha č. 1 – vymezení předmětu nájmu
 - b. Příloha č. 2 – splátkový kalendář
 - c. Příloha č. 3 – evidenční list
 - d. Příloha č. 4 – vymezení drobných oprav a běžné údržby, které je povinen provádět nájemce na své náklady.
5. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
6. 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.

7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž 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.).
9. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 15. 10. 2025 do 31. 10. 2025 pod číslem 1533/25.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 4. 11. 2025 usnesením číslo 4300/91/RM/25.

V Opavě dne

28. 11. 2025

V Opavě dne

28. 11. 2025

Za pronajímatele:



primátor

Za nájemce:

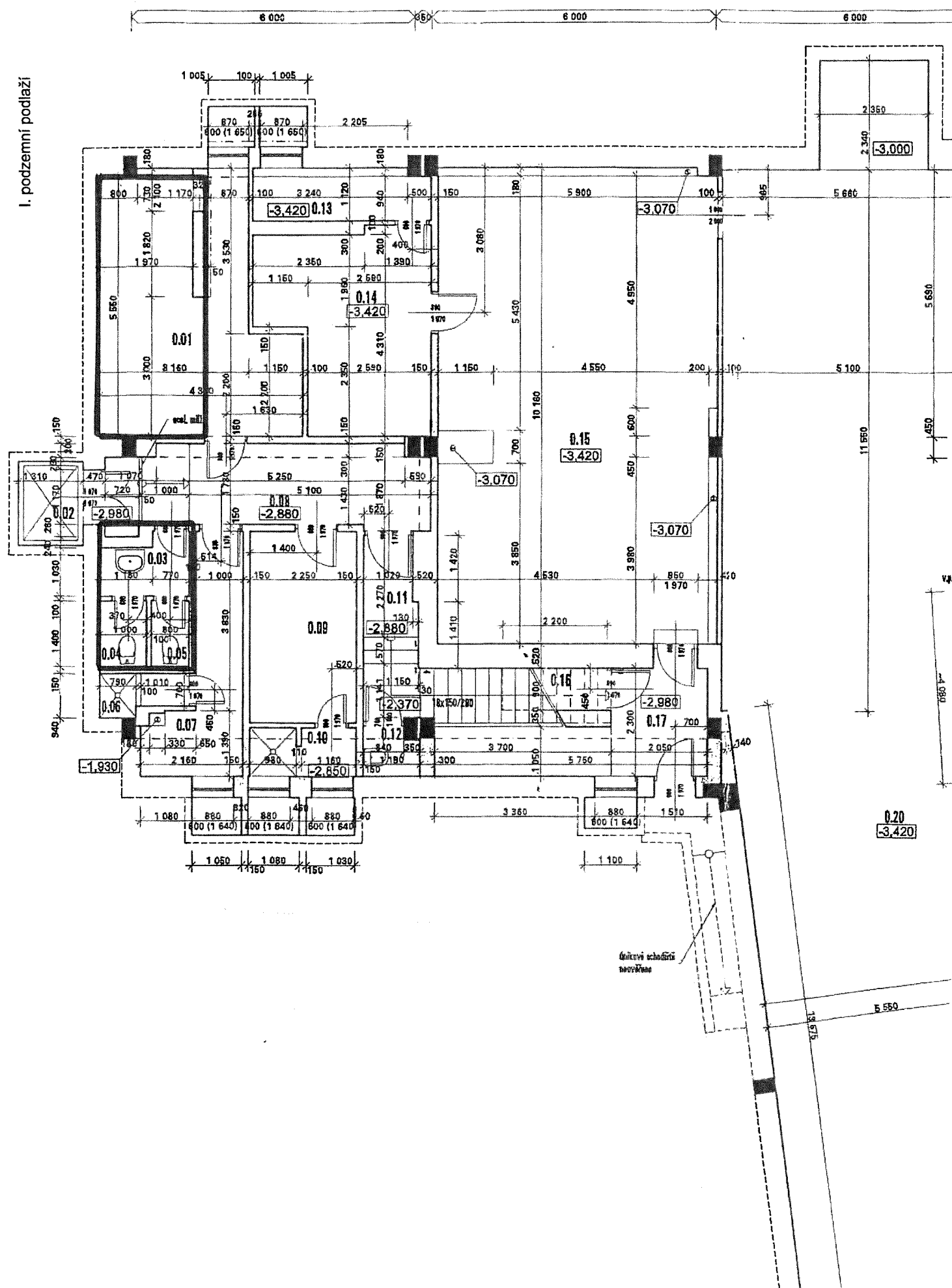


jednatel

Po dobu nepřítomnosti zastupuje



1. náměstek primátora



- PŘEDMĚT NÁJMU – HORNÍ NÁMĚSTÍ 4, OPAVA – SLEZANKA

This architectural floor plan illustrates the layout of a supermarket, divided into four numbered functional zones:

- 1.01 prodejní místnost (Sales Area):** The central section containing long aisles of shelving. It includes a 'PRACOVNÍ DESKA' (worktop) and 'LEVNICE UZENINY' (cheap smoked meats) section on the right. A 'sklep 3,70m' (storage) is also indicated.
- 1.02 a lahůdek (Cakes and Confectionery):** Located in the bottom right corner, featuring a 'PRACOVNÍ DESKA' and a 'sklep 3,65m'.
- 1.03 prodeje uzenin (Smoked Meats Sales):** Situated in the top right, containing a 'PRACOVNÍ DESKA' and a 'sklep 3,80m'.
- 1.04 sklad (Warehouse/Storage):** Located in the bottom left, containing a 'PRACOVNÍ DESKA' and a 'sklep 3,65m'.

Other labeled areas include:

- 2 pokladny (Cashiers):** Two cashier stations labeled P1 and P2.
- 3 prodeje uzenin a lahůdek (Smoked Meats and Confectionery Sales):** A section on the right side of the plan.
- 4 sklad (Warehouse/Storage):** A section on the left side of the plan.

The plan also shows various structural elements like walls, doors, and stairs, along with dimensions for aisles and storage areas.

PRŮJED	INTERNAČNÍ	ZOBRAZENÍ
INVESTICE DOZ. MARIAN, S.A. - MARIAN PRŮJEKT, 0000 Praha 6 PRŮJED - ARCHITECTURA A TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		
Změna užívání části 1.NP v objektu Slezanka v Opavě - prodejna potravin		
FORMÁT	A2	
DATAUM	09/2013	
STADIUM	OPR	
MAŠTĚB	1:2000	
BYDLENÍ	1 NP	

PLÜDORGS 1.NP

EVIDENČNÍ LIST

ke Smlouvě o nájmu MMOPP00NJNL6

Pronajímatel: Statutární město Opava
Horní nám. 69, Opava

IČ 00300535

Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu

Nájemce: H R U Š K A, spol. s r.o.

IČ 19014325

Na Hrázi 3228/2, 723 00 Ostrava - Martinov

Prostor sloužící podnikání v 1 PP a 1 NP budovy č.p. 21, která je součástí pozemku parc.č.265/3, budovy bez čp/če, která je součástí pozemku parc.č. 265/5, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava - Město

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha
1.01 prodejní místnost	229,00	229,00
1.02 sklad	4,55	4,55
1.03 sklad	4,10	4,10
1.04 příjem zboží	2,34	2,34
0.01 šatna	12,76	12,76
0.03 sprcha	2,23	2,23
0.04 WC	1,40	1,40
0.05 WC	1,12	1,12
CELKEM m ² :	257,50	257,50

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. 6 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Teplo na vytápění	24.000,00 Kč/rok
vyúčtování dle indikátorů vytápění a započitatelné podlahové plochy	
Vodné a stočné	10.200,00 Kč/rok
vyúčtování dle směrných čísel	
Elektrická energie	444.000,00 Kč/rok
vyúčtování dle směrných čísel	

Zálohy na služby celkem	478.200,00 Kč/rok
--------------------------------	--------------------------

Celkové poplatky

Služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání (ceny včetně DPH):

Teplo na vytápění	24.000,00 Kč ročně	tj. 2.000,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	10.200,00 Kč ročně	tj. 850,00 Kč měsíčně
Elektrická energie	444.000,00 Kč ročně	tj. 37.000,00 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	478.200,00 Kč ročně	tj. 39.850,00 Kč měsíčně
Nájemné včetně DPH	1.316.949,48 Kč ročně	tj. 109.745,79 Kč měsíčně

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

Souhlasím s údaji uvedenými v tomto evidenčním listě.

V Opavě dne 21. 10. 2025

Vyhotovila:

Telefon:

e-mail:

.....
za pronajímatele

.....
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 3.000,- Kč. Uvedená finanční hranice se neuplatní u výše věcně vymezených předmětných oprav, kde nájemce je povinen nést náklady na takovéto opravy v plné výši.