



MMOPP009XB5A

DOHODA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ

I. Smluvní strany

Nájemce: **CeliaCeli s.r.o.**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 65729

Sídlo: **Antonína Sovy 1211/16, Kateřinky, 747 05 Opava**

IČ: **04957784**

DIČ: **CZ04957784**

Číslo účtu: **[REDACTED]**

Bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**

Zastoupen: **[REDACTED]**

ID datové schránky: **2ygsqf6**

- dále také jen „nájemce“

Pronajímatel: **Statutární město Opava**

Sídlo: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**

IČ: **00300535**

DIČ: **CZ00300535**

Číslo účtu: **[REDACTED]**

Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**

Zastoupen: **[REDACTED]**

ID datové schránky: **5eabx4t**

- dále také jen „pronajímatel“

II. Úvodní ustanovení

1. Dne 17. 8. 2016 byla mezi smluvními stranami uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID: MMOPP009XF12) (dále také jen „**Původní smlouva**“), která byla dne 17. 7. 2017 ukončena a nahrazena Smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 14. 7. 2017 (PID: MMOPP009XD5W) (dále také jen „**Nová smlouva**“), na základě kterýchžto smluv nájemce užíval prostory pronajímatele nacházející se v přízemí budovy č.p. 350, objekt k bydlení, jež je součástí pozemku parc.č. 510, a budovy č.p. 351, objekt k bydlení, jež je součástí pozemku parc.č. 509, vše ležící v části obce Město, v katastrálním území Opava-Město na adrese Opava, Hrnčířská 350/13 a Hrnčířská 351/15 (dále také jen „**předmět nájmu**“). Nová smlouva a nájem jí založený byly ukončeny ke dni 31. 12. 2017 Dohodou o ukončení smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 28. 11. 2017 (PID: MMOPP009XC48).
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce se souhlasem pronajímatele obsaženým v Původní smlouvě provedl v předmětu nájmu úpravy pronajatých prostor představující jejich technické zhodnocení, které se stalo součástí pronajatých prostor, potažmo budov, v nichž se pronajaté prostory nacházejí (dále také jen „**předmětné zhodnocení**“).
3. Předmětné zhodnocení je spolu s náklady vynaloženými nájemcem (dle jím předložených faktur a účtenek) na předmětné zhodnocení specifikováno v následující tabulce:

Dodavatel	Číslo faktury	Cena v Kč	Zakázka	Rozsah
Elektro Peterek	2016159	89.046,00	Elektroinstalace	Rozvody, vzduchotechnika, apod.
MWD Interiér	20160432	22.902,00	Stavební práce	Demontáž příček, nové příčky, podhledy
Sdružení Dorr	201600103	19.512,00	Stavební práce	Dlažby, obklady, včetně materiálu
Petr Minarčík	2016023	33.056,00	Instalatérské práce	Nové soc. zařízení, rozvody teplé i studené vody
NOVASERVIS	75100016	2.154,00	Vybavení WC	zásobníky
SIKO KOUPELNY a.s.	2210015599	398,00	Vybavení WC	zrcadlo
Radim Kašpárek	2016/10	12.500,00	Zednické práce	Oprava dlažby, omítek, podlahy
Radim Kašpárek	2016/11	14.500,00	Zednické práce	Sokly, obklady, dlažba,
Tomáš Sonnek	160100481	886,00	Odvoz sutě	
OBI	Účtenka	3.392,00		Dveře 3x, kování na dveře 5x
OBI	Účtenka	259,00		Kování na dveře 1x
DUMAG barvy s.r.o.	Účtenka	345,00		Renovace dveří a zárubní
DUMAG barvy s.r.o.	Účtenka	345,00		Renovace dveří a zárubní
Stolařské práce – Zips Tomáš	2017002	2.000,00	Stolařské práce	Jen parapety – cena sdělena nájemcem
Stolařské práce – Zips Tomáš	2016026	2.000,00	Stolařské práce	Jen parapety – cena sdělena nájemcem
Vašežaluzie.cz s.r.o.	170087	12.947,00	Zastínění výkladů	Výroba a montáž textilních rolet
Celkové náklady vynaložené nájemcem na předmětné zhodnocení		216.242,00		

4. Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené ve výše uvedené tabulce jsou pravdivé, správné a úplné a že výše uvedené úpravy představující předmětné zhodnocení byly provedeny řádně a kvalitně, jsou plně funkční a nemají žádné právní ani faktické vady či závady. Ukáže-li se toto prohlášení nájemce býti nepravdivým, neúplným či zavádějícím, je pronajímatel oprávněn od této dohody odstoupit; odstoupením se tato dohoda zrušuje.
5. Přestože jak v Původní smlouvě, tak i v Nové smlouvě bylo ujednáno, že nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením úprav představujících předmětné zhodnocení, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedených úprav představujících předmětné zhodnocení (nebude-li dohodnuto jinak), mají smluvní strany zájem za určitých podmínek předmětné zhodnocení mezi sebou vypořádat.
6. Účelem této dohody je tedy úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran souvisejících s vypořádáním předmětného zhodnocení ve spojitosti s ukončením nájmu předmětu nájmu.

III. Dohoda o vypořádání předmětného zhodnocení

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel poskytne nájemci za předmětné zhodnocení náhradu ve výši **97.309,- Kč** včetně 21 % DPH (dále také jen „**Náhrada**“).

2. Náhrada je splatná do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu, v němž bude tato Náhrada vyúčtována, pronajímateli; příslušný daňový doklad, jehož obsahem bude vyúčtování Náhrady, je nájemce povinen vystavit nejpozději do 15 dnů od uveřejnění této smlouvy v registru smluv a neprodleně po vystavení jej doručit pronajímateli.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že považují takto dohodnuté vypořádání předmětného zhodnocení s ohledem na okolnosti za korektní a oboustranně vyvážené. Smluvní strany dále prohlašují, že práva a povinnosti související s vypořádáním předmětného zhodnocení jsou mezi smluvními stranami definitivně vyrovnány a žádná smluvní strana nebude a nesmí z tohoto titulu po druhé straně cokoli požadovat.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše druhá ze smluvních stran, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Změnit nebo doplnit tuto dohodu lze jen písemnou formou.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda – 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 dohody v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem pronajímatel nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinen nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit nájemce. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dohody také druhé smluvní straně.
5. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Opavy dne 23. 4. 2018 usnesením číslo 633/31 ZM 18.

V Opavě dne: 3. 5. 2018

V Opavě dne: 10. 05. 2019

Za nájemce:



Za pronajímatele:

