



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00DG4LO

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: **2677461/0300**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Grovaro s.r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, spisová značka C 212733
Se sídlem: **Kaprova 42/14, 11 000 Praha 1 – Staré Město**
IČ: **01868519**
DIČ: **-**
Číslo účtu: **2200460641/2010**
Bankovní spojení: **Fio banka, a.s.**
Jednající: **Danou Němcovou, jednatelem**

dále také jen „nájemce“

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 109, objekt k bydlení na pozemku, parc.č. 365, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 110, objekt k bydlení na pozemku parc.č. 364, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrální území Opava – Město, na adrese Mezi Trhy 3 a 5, 746 01 Opava (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu nebytové prostory nacházející se v prvním podzemním podlaží, prvním nadzemním podlaží a v mezipatře předmětné budovy, jež jsou vymezeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 265,21 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 s textílem.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách dle výpisu z obchodního rejstříku nájemce.
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 **1.10.2013** na dobu určitou, a to do dne **30.9.2018**.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **294.920,-Kč (slovy: dvě stě devadesát čtyř tisíc devět set dvacet korun českých) ročně, tj. 73.730,-Kč čtvrtletně**. Nájemné je v souladu s ustanovením § 56 odst. 3 zákona č. 235 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále také jen „ZDPH“), osvobozeno od daně. Čtvrtletní splátka nájemného je sjednaná jako dílčí osvobozené plnění ve smyslu ZDPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **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 období ode dne 15.9.2013 do dne 30.9.2013 je splatné do deseti dnů od podpisu smlouvy.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0054290104
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. Smluvní strany se dohodly, že bude - li u nájmu dle této smlouvy uplatňována daň z přidané hodnoty (dále také jen „DPH“), výše uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno.
5. 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.
6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

7. Pronajímatel a nájemce dále shodně prohlašují, že po dobu od 1.9.2013 do dne 15.9.2013 užíval nájemce předmět nájmu oprávněně se souhlasem pronajímatele. Nájemce je proto povinen za tuto dobu uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného dle této smlouvy. Úhrada za uvedené období je splatná do deseti dnů od podpisu smlouvy na výše uvedený účet a v. s. pronajímatele.

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
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 předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **54.000,- Kč (slovy: padesátčtyřitisícekorunčeských) ročně, tj. 13.500,- Kč čtvrtletně.**
5. 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.
6. 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: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0054290104
7. Smluvní strany konstatují, že platba za služby související s užíváním předmětu nájmu bude účtována v režimu dle § 36 odst. 11 ZDPH, mimo předmět daně.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list, který tvoří *Přílohu č. 3* 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.
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 taktó provedenou úpravu výše záloh akceptovat a respektovat.
10. V případě prodloužení nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý 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 musí být 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 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 smlouvenému, příp. obvyklému 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 povinnosti 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, nebo ve stavu, jak jej na základě povolených údržovacích prací upravil, 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 1.000,- 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 **24.577,- Kč (slovy: dvacetčtyřtisícpětsedmdesátkorunčeských)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0054290104
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 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 pronajímateli, přičemž výše této smluvní pokuty odpovídá výši kauce, příp. její nepoužitá část, 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 a *Příloha č. 3* – 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. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Statutárního města Opavy (www.opava-city.cz). Souhlas se zveřejněním se týká i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, 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 této smlouvě obsažené.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21.8.2013 do 6.9.2013 pod číslem 616/13, bod 1.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 7.10.2013, číslo usnesení 2459/69 RM13, bod b).

V Opavě dne 23 -10- 2013

Za pronajímatele:

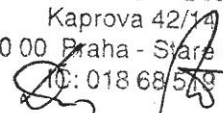


prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor



V Opavě dne 23 -10- 2013

Za nájemce:

Grovaro s.r.o.
Kaprova 42/11
110 00 Praha - Staré Město
IČ: 018 68 579


Dana Němcová
jednatel

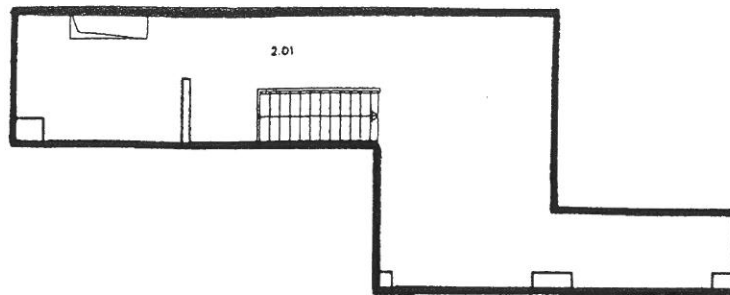


- PŘEDMĚT NÁJMU

MMOPP00DG4LO
PŘÍLOHA Č. 1

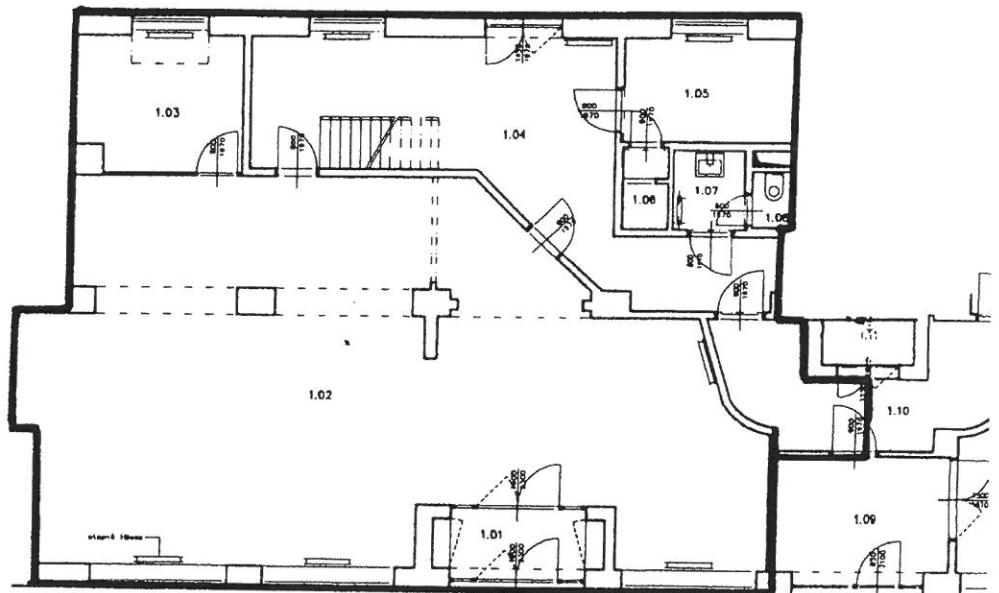
PŮDORYS MEZIPATRA

2.01 sklad 41,76 m²



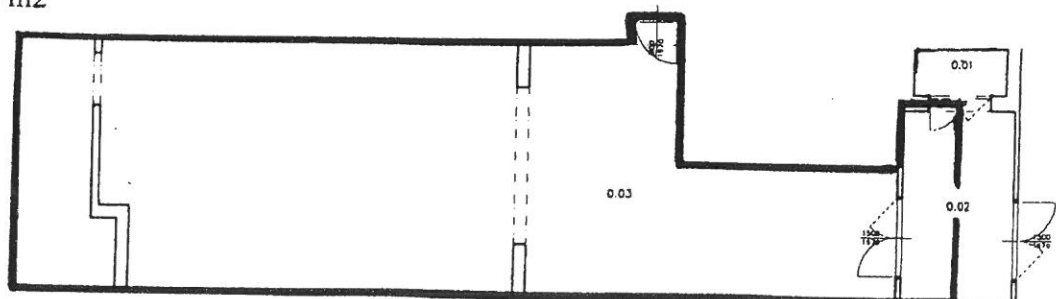
PŮDORYS 1.NP

1.01 zádveř 3,71 m²
1.02 prodejna 89,56 m²
1.03 kancelář 8,57 m²
1.04 sklad 26,84 m²
1.05 šatna 6,95 m²
1.06 sprcha 1,42 m²
1.07 umývárna 2,17 m²
1.08 WC 0,94 m²
1.10 chodba ½ 5,48 m²



PŮDORYS 1.PP

0.02 chodba ½ 4,17 m²
0.03 sklad 73,64 m²



Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 5.9.2013)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Registrace - aktivní subjekt

soud: 1 - Městský soud v Praze
spisová značka: C 212733
IČ: 01868519
obchodní firma: Grovaro s.r.o.
právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným
sídlo: Kaprova 42/14, 11000 Praha 1 - Staré Město
stav subjektu: aktivní subjekt
datum zápisu: 8.7.2013

Předmět podnikání

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Kapitál

jmění: základní
vklad: 200 000 Kč

Statutární orgán

jméno: DANA NĚMCOVÁ, datum narození: 13.10.1967
funkce: jednatel
bydliště: 17. listopadu 942/37, 74706 Opava - Kylešovice
ve funkci: od: 12.8.2013
Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

Společníci s vkladem

obchodní firma: La Poeme Ltd
identifikátor zahraniční osoby: 129540
sídlo: Rue de la Perle, Global Gateway 8 , Providence, Seychelská republika
vklad: 200 000 Kč
splaceno: 100 %
obchodní podíl 100 %

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: Grovaro s.r.o. IČ 01868519
Kaprova 42/14, 11 000 Praha 1 - Staré Město

Nebytový prostor v 1 PP, 1 NP a mezipatře budovy č.p. 109 a 110 na pozemcích parc.č.365 a 364, na adrese Mezi Trhy 3 a 5, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01 zádveří	3.71	3.71	0.35	1.610	1.00	2.09
1.02 prodejna	89.56	89.56	1.000	1.610	1.30	187.45
1.03 kancelář	8.57	8.57	1.000	1.610	1.20	16.56
1.04 sklad	26.84	26.84	1.000	1.610	1.00	43.21
1.05 šatna	6.95	6.95	1.000	1.610	1.00	11.19
1.06 sprcha	1.42	1.42	0.350	1.610	1.00	0.80
1.07 umývárna	2.17	2.17	1.000	1.610	1.00	3.49
1.08 WC	0.94	0.94	0.100	1.610	1.00	0.15
1.10 chodba ½	5.48	5.48	0.100	1.610	1.00	0.88
2.01 sklad	41.76	41.76	0.000	1.000	0.00	0.00
0.02 chodba ½	4.17	4.17	0.000	1.000	0.00	0.00
0.03 sklad	73.64	73.64	0.000	1.000	0.00	0.00
CELKEM m2:	265.21					265.82

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.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	50.000,-Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	4.000,-Kč/rok
Zálohy na služby celkem	54.000,-Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	294.920,-Kč ročně	tj. 73.730,-Kč čtvrtletně
Teplo na vytápění	50.000,-Kč ročně	tj. 12.500,-Kč čtvrtletně
Vodné a stočné	4.000,-Kč ročně	tj. 1.000,-Kč čtvrtletně

POPLATKY CELKEM: 348.920,-Kč ročně tj. 87.230,-Kč čtvrtletně

Interval platby - čtvrtletně k 25. dni běžného kalendářního čtvrtletí dle ustanovení smlouvy.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 11.9.2013
Vyhotovil(a): Radomír Bittner

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce