



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

\*MMOPP009XETD\*

## DOHODA O ČÁSTEČNÉ ÚHRADĚ NÁKLADŮ REKONSTRUKCE

### Článek I. Smluvní strany

1. smluvní strana           **Statutární město Opava**  
Se sídlem:                   **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**  
IČ, DIČ:                     **00300535, CZ00300535**  
Číslo účtu:                 **19 - 1842619349/0800**  
Bankovní spojení:       **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
ID datové schránky:      **5eabx4t**  
Zastoupena:               **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

A

2. smluvní strana           **Erhard Stošek,**  
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná  
v obchodním rejstříku  
Se sídlem:                   **Opavská 109/97, 747 21 Kravaře**  
IČ, DIČ:                     **41041038, CZ530218204**  
Číslo účtu:                 **487546821/0100, VS:**  
Bankovní spojení:       **Komerční banka, a.s.**  
E-mail:                      **erhard.stosek@volny.cz**

dále také jen „nájemce“

společně též jako „smluvní strany“

### Článek II. Úvodní ustanovení

- Mezi smluvními stranami byla dne 06.05.2015 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID smlouvy: MMOPP009XH49) (dále také jen „smlouva“), na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v 1. NP budovy č.p. 136, objekt bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 605, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 137, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 607, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Mezi Trhy 4 a 6 (dále jen „předmět nájmu“), a to za účelem provozování cukrárny. Nájem založený smlouvou byl sjednaný na dobu určitou, a to s účinností ode dne 01.05.2015 do 15.03.2025.
- Na základě žádosti nájemce byl nájem založený smlouvou ukončen Dohodou o ukončení smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID dohody: MMOPP009XFCJ), a to ke dni 30.06.2016.

### Článek III. Předmět dohody

- V článku VIII. odst. 8 smlouvy dal pronajímatel nájemci souhlas s provedením následujících úprav předmětu nájmu: výměna stávajících výkladců a vstupních dveří, vybudování sociálního zázemí v místnosti č. 1.01, vybudování příčky mezi místnostmi č. 1.02 a 1.05 vč. instalace dveří, oprava podlahy a obkladů v místnosti č. 1.01, oprava elektrického vedení a rozvodů vody vč. odpadů, oprava vnitřního osvětlení (dále také jen „**předmětné úpravy**“).
- Celkové náklady předmětných úprav byly nájemcem dle předložených faktur vyčísleny na částku 862.492,- Kč (viz. níže uvedená tabulka).

<b>Fa č.</b>	<b>Ze dne</b>	<b>Vystavená</b>	<b>Účel faktury</b>	<b>částka</b>
2015022	28. 4. 2015	Vinárek Jindřich, Okružní 182, Horní Lhota	Elektromontážní práce	45.022,- Kč
F150500005	27. 5. 2015	Antonín Komárek, Slezská 68, Rohov	Stavební úpravy	200.000,- Kč
15000058	9. 6. 2015	Vilém Obrusník, Hlavní 234/82, Štěpánkovice	Montáž klimatizační jednotky	65.630,- Kč
504082	19. 6. 2015	AVIS COLOR s.r.o., Krátká 388/2, Liberec	Barvy pro výmalbu	22.762,- Kč
FV2150023	30. 6. 2015	SKRBEL s.r.o., Kostelní 3318/2f, Kravaře	Oprava sádkkartonu	36.892,- Kč
2015034	10. 7. 2015	Vinárek Jindřich, Okružní 182, Horní Lhota	Elektromontážní práce	77.175,- Kč
2015019	13. 7. 2015	Design floor, Lukáš Hrbáč, Antonína Vaška 7, Háj ve Slezsku	Provedení opravy podlahy	47.000,- Kč
10/2015	23. 7. 2015	Stanislav Mika, Rohov	Dekorační stěrky a obrazy	62.000,- Kč
F150900001	9. 9. 2015	Antonín Komárek, Slezská 68, Rohov	Stavební úpravy	191.762,- Kč
280100103	23. 11. 2015	Josef Lasák – STOLAŘSTVÍ, Slezská 111/71, Kobeřice	Obklady	48.064,- Kč
280100102	23. 11. 2015	Josef Lasák – STOLAŘSTVÍ, Slezská 111/71, Kobeřice	Obklady dřevěné	66.185,- Kč
			<b>Celkem:</b>	<b>862.492,- Kč</b>

- Znaleckým posudkem č. 2211-60/16 ze dne 17.06.2016, zpracovaným Ing. Jitkou Ševčíkovou, bylo zvýšení hodnoty předmětu nájmu, který je ve vlastnictví pronajímatele, v důsledku nájemcem provedených předmětných úprav oceněno částkou ve výši 600.000,- Kč.
- V článku VIII. odst. 8 smlouvy bylo mj. ujednáno, že předmětné úpravy předmětu nájmu je nájemce povinen provést na vlastní náklady a nájemce nemá a ani mu nevznikne vůči pronajímateli právo na úhradu nákladů spojených či souvisejících s provedením předmětných úprav předmětu nájmu, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedených předmětných úprav, nebude-li dohodnuto jinak.
- Smluvní strany se přesto dohodly, že pronajímatel uhradí nájemci za zhodnocení předmětu nájmu část nákladů vynaložených na předmětné úpravy, a to ve výši 300.000,- Kč. Tato částka představuje základ daně a bude navýšena o 21 % DPH. Částku ve výši 363.000,- Kč uhradí pronajímatel nájemci bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu, který vystaví nájemce a doručí jej pronajímateli. Splatnost daňového dokladu bude 20 dní od data doručení.
- Smluvní strany se dohodly, že pokud bude v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že nájemce je nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106 a) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“), je pronajímatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109 a) ZDPH. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu pronajímatele vůči nájemci.

7. Smluvní strany se se dále dohodly, že pokud číslo účtu nájemce uvedené na daňovém dokladu nebude zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 96 ZDPH, je pronajímatel oprávněn část ceny odpovídající dani z přidané hodnoty zaplatit přímo na účet správce daně ve smyslu § 109 a) ZDPH. Taková úhrada bude považována za řádné splnění dluhu pronajímatele vůči nájemci.

#### Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení smlouvy, zejm. článku VIII. odst. 8 smlouvy, zůstávají uzavřením této dohody nedotčená.
2. Tato dohoda je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Jakékoliv změny nebo dodatky této dohody musí být učiněny písemně s odkazem na tuto dohodu, číslovány, datovány a podepsány smluvními stranami.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda – ať už je povinně uveřejňovanou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dohody také druhé smluvní straně.
6. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne ..... usnesením č. ....

V Opavě dne .....

V ..... dne .....

Za pronajímatele:

Nájemce:

.....  
Ing. Radim Křupala  
primátor

.....  
Erhard Stošek