



MMOPP009XCHF

MMOPP009XCHF

SMLOUVA O NÁJMU

Článek I.

Smluvní strany

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

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Věrka s.r.o.**
Zapsán: **v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 60034**
Se sídlem: **Stratilova 1823/6, Předměstí, 746 01 Opava**
IČ: **24258385**
DIČ: **CZ24258385**
Číslo účtu: **2000718388/2010**
Bankovní spojení: **Fio banka a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **6y2jjae**
Zastoupen: **Milanem Hajdukem, prokuristou**

dále také jen „nájemce“

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 348, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území Opava – Město (dále také jen „**pozemek parc. č. 348**“), jehož součástí je budova č. p. 417, objekt občanské vybavenosti (Dům umění), nacházející se v části obce Město na adresních místech Opava, Pekařská 417/12 a Opava, Solná 417/8 (dále také jen „Dům umění“). Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku parc. č. 345, zastavěná plocha a nádvoří, ležícího v katastrálním území Opava – Město, jehož součástí je budova č.p. 113, objekt občanské vybavenosti (kostel Sv. Václava), nacházející se v části obce Město na adresním místě Opava, Pekařská 113/22 (dále také jen „kostel sv. Václava“). Dům umění a kostel sv. Václava jsou dále v této smlouvě společně označeny jako „**předmětné budovy**“. Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku parc. č. 353/1, ostatní plocha, ležícího v katastrálním území Opava – Město (dále také jen „**pozemek parc. č. 353/1**“).
2. Předmětné budovy jsou nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu Kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 34629/1 – 1307/1, a nachází se na území Městské památkové zóny Opava, prohlášené vyhláškou č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny.
3. V I. PP a v I. NP předmětných budov se nacházejí prostory sloužící podnikání, tvořící restauraci Domu umění včetně Moravské kaple, které jsou specifikovány v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této smlouvy, a v blízkosti předmětných budov se na části pozemku parc. č. 348 a na části pozemku parc. č. 353/1 nacházejí prostory sloužící jako venkovní posezení – zahrádka, kteréžto části uvedených pozemků jsou vymezeny v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmětné prostory**“).
4. Pronajímatel je dále vlastníkem interiérového vybavení restaurace, jež je specifikováno v **Příloze č. 3**, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmětné vybavení restaurace**“), a gastronomického vybavení, jež je specifikováno v **Příloze č. 4**, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmětné gastronomické vybavení**“), kteréžto věci a vybavení jsou umístěny v předmětných prostorách a slouží k jejich provozu a užívání.
5. Předmětné prostory, předmětné vybavení restaurace a předmětné gastronomické vybavení tvoří jakožto ucelený soubor věcí (věc hromadná) předmět nájmu dle této smlouvy a budou také jako „**předmět nájmu**“ dále v této smlouvě označovány.
6. Opavská kulturní organizace, příspěvková organizace, se sídlem Opava, Ostrožná 236/46, PSČ: 746 01, IČ: 75117398 (dále také jen „**Příspěvková organizace**“), jejímž zřizovatelem je pronajímatel, je vlastníkem interiérového vybavení Moravské kaple, jež je specifikováno v **Příloze č. 5**, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jen „**předmětné vybavení kaple**“). Právo užívat předmětné vybavení kaple si tedy nájemce sjedná s Příspěvkovou organizací. Pronajímatel jako zřizovatel Příspěvkové organizace v této souvislosti vyjadřuje svůj souhlas s tím, aby Příspěvková organizace pronajala nájemci předmětné vybavení kaple za těchto hlavních podmínek:
 - účel nájmu: užívání předmětného vybavení kaple v rámci provozování restaurace Domu umění včetně Moravské kaple
 - doba nájmu: v souladu s touto smlouvou s tím, že skončí-li nájem dle této smlouvy, skončí současně nájem předmětného vybavení kaple
 - výše ročního nájemného: 12.000,- Kč (slovy: dvanáct tisíc korun českých)
 - splatnost nájemného: měsíčně, do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.

Článek III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu, sestávající z předmětných prostor, předmětného vybavení restaurace a předmětného gastronomického vybavení.
2. 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 IV.

Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování restaurace Domu umění včetně Moravské kaple.

Článek V.

Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 19. 2. 2018 na dobu určitou, a to do dne 31. 1. 2023.

Článek VI.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné, které se skládá:
 - z nájemného za předmětné prostory ve výši **84.000,- Kč ročně** (slovy: osmdesát čtyři tisíc korun českých), tj. **7.000,- Kč měsíčně**
 - z nájemného za předmětné vybavení restaurace ve výši **12.000,- Kč ročně** (slovy: dvanáct tisíc korun českých), tj. **1.000,- Kč měsíčně**
 - a z nájemného za předmětné gastronomické vybavení ve výši **12.000,- Kč ročně** (slovy: dvanáct tisíc korun českých), tj. **1.000,- Kč měsíčně**.
2. Všechny výše uvedené částky nájemného představují 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. 6** 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. 6**.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno dle splátkového kalendáře **měsíčně** tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí**.
4. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet pronajímatele:
 - číslo účtu: 19-1842619349/0800
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9162000007 – nájemné za předmětné prostory
 - variabilní symbol: 9182000006 – nájemné za předmětné vybavení restaurace
 - variabilní symbol: 9192000006 – nájemné za předmětné gastronomické vybavení.
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 změnu písemně druhé smluvní straně.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jedenkrát za rok jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, případně 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 nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

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 elektrické energie
 - dodávka tepla na vytápění
 - dodávka plynu.
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 předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
4. Nájemce se zavazuje zajistit si sám a na svůj účet odvoz tuhého komunálního odpadu tak, aby neznečišťoval prostory v okolí předmětu nájmu.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli v souvislosti s užíváním služeb uvedených v odstavci 1 tohoto článku zálohy na cenu služeb ve výši **216.768,00 Kč ročně** (slovy: dvě stě šestnáct tisíc sedm set šedesát osm korun českých) **vč. DPH**, tj. **18.064,00 Kč měsíčně vč. DPH**.
6. 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**. Pronajímatel zašle nájemci Platební kalendář, který je dle § 31a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), daňovým dokladem.
7. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu, který je jakožto **Příloha č. 7** 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.

8. 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.
9. 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: 19-1842619349/0800
 - vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9185000001.
10. 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.
11. V případě prodlení 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 den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VIII.

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 sepiší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce i pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

Článek IX.

Podmínky pro užívání předmětu nájmu

1. Nájemce se zavazuje, že obchodní název restaurace provozované v předmětných prostorách bude vycházet z tradice Domu umění a že nebude používat název, který pronajímatel předem neschválí.
2. Přístup do předmětných prostor přes prostory předmětných budov, které nejsou předmětem nájmu, tzn. mimo oficiální vstup do předmětných prostor, je možný jen ve výjimečných případech a po předchozí dohodě s pronajímatelem a Příspěvkovou organizací.
3. Nájemce se zavazuje respektovat stavební podobu interiéru, technickou infrastrukturu, návrh interiéru, výzdobu a vybavení předmětných prostor, to vše dle schválené projektové dokumentace rekonstrukce předmětných prostor, na jejíž realizaci obdržel pronajímatel dotaci. Nájemce prohlašuje, že byl s touto projektovou dokumentací před uzavřením smlouvy seznámen a je si tedy vědom omezení a podmínek, které musejí být při užívání předmětu nájmu respektovány.
4. Nájemce je dále povinen respektovat zvláštní podmínky při užívání části předmětu nájmu – Moravské kaple. Tyto podmínky tvoří *Přílohu č. 8*, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Nebudou-li tomu bránit závažné a neodkladné provozní důvody nájemce, je nájemce povinen umožnit pronajímateli či osobě určené pronajímatelem krátkodobě bezúplatně užívání Moravské kaple ke konání kulturních a společenských akcí, které pronajímatel pořádá nebo které se konají v souvislosti s činností pronajímatele či v jeho zájmu; užíváním se rozumí i využití Moravské kaple jako zázemí pro akce konané v sousedním kostele sv. Václava. Pronajímatel je v této souvislosti povinen prokazatelně oznámit svůj požadavek nájemci, a to nejméně dva měsíce před konáním akce. Nebude-li dohodnuto jinak, může pronajímatel bezúplatně užívat Moravskou kapli pro 12 akcí ročně, přičemž jedna akce nepřesáhne dobu trvání 48 hodin. A dále může pronajímatel navíc bezúplatně využít Moravskou kapli pětkrát ročně pouze jako zázemí pro akce konané v kostele sv. Václava, přičemž toto využití nepřesáhne v jednotlivém případě dobu 48 hodin. V době prvních 2 měsíců trvání nájmu se výše uvedená dvouměsíční doba pro oznámení požadavku pronajímatele na umožnění užívání Moravské kaple zkracuje na 14 dnů.
6. Nájemce je povinen za účelem ověření plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, jakož i povinností vyplývajících z dotace poskytnuté pronajímateli na rekonstrukci předmětných prostor, vytvořit veškeré podmínky k provedení kontroly vztahující se k provozu předmětných prostor, poskytnout veškeré doklady a informace vážící se k předmětným prostorám a poskytnout součinnost všem osobám oprávněným k provádění kontroly související s dotací, kterou pronajímatel obdržel na rekonstrukci předmětných prostor. Těmito oprávněnými osobami jsou zejména pronajímatel, poskytovatel dotace (Regionální rada regionu soudržnosti Moravskoslezsko), Ministerstvo financí ČR, auditní orgán či

pověřený sufitní subjekt, Nejvyšší kontrolní úřad, Evropská komise a Evropský účetní dvůr, případně další orgány oprávněné k výkonu kontroly.

7. Pronajímatel vyžaduje, aby restaurace, k jejímuž provozování se předmět nájmu pronajímá, byla provozována alespoň šest dnů v týdnu a provozní doba restaurace byla alespoň od 11:00 hod. do 21:00 hod. Nájemce bere tento požadavek na vědomí a zavazuje se jej dodržovat.

Článek X.

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 je předmět nájmu způsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce předmět nájmu 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 předmětných prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v *Příloze č. 9*, 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 předmětných prostor. 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 a uzamykat společné prostory předmětných budov. Nájemce je rovněž povinen uzamykat vstup do předmětných prostor z ulice Mnišská přes pozemek parc. č. 353/1 a z ulice Solná přes pozemek parc. č. 348, a to po uzavírací hodině restaurace v předmětu nájmu provozované, přičemž je současně povinen provést kontrolu, zda se v uzavíraném prostoru nenachází neoprávněné osoby.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětných prostorách umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné budovy jsou pojištěny.
7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právních 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 X. 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 udržovat pořádek a čistotu v předmětných prostorách, 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 předmětných prostor 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 předmětných prostor a poskytnout mu potřebnou součinnost.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie, vody a plynu ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné prostory.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru vody, elektrické energie, tepla a plynu, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětných prostorách a náleží pronajímateli.
15. Nájemce je povinen v souladu s platnými právními a ostatními předpisy a v součinnosti s pronajímatelem zabezpečovat a evidovat revize a kontroly veškerých zařízení, která do tohoto režimu patří a která jsou součástí předmětu nájmu.
16. Nájemce je povinen při využívání předmětu nájmu dodržovat příslušnou obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Opavy o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností.
17. Nájemce je povinen zajistit pro kulturně-společenské akce pořádané pronajímatelem v předmětu nájmu hostinskou činnost dle svého sortimentu a za ceny obvyklé v daném čase a místě. Pronajímatel je

povinen nejméně třicet dnů před konáním kulturně-společenské akce prokazatelně oznámit nájemci svůj požadavek.

18. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, 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 předmětných prostor.

Článek XI.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran nebo ze zákonných důvodů.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku IV. smlouvy
 - b) nájemce se dostane do prodlení s placením nájemného nebo s placením ceny služeb spojených s užíváním předmětu nájmu či záloh na tyto služby delšího než jeden měsíc
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - d) nájemce nebude provádět v předmětných prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu dle článku X. odst. 3 této smlouvy
 - e) nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - f) nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětných prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - g) nájemce poruší jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost
 - h) pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, v níž se nachází předmět nájmu, 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, která znemožní užívání předmětu nájmu, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že pronajímatel poruší tuto smlouvu zvláště závažným (podstatným) způsobem tím, že znemožní nájemci řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou a na písemnou výzvu nájemce ke splnění porušené povinnosti nebo ke zjednání nápravy pronajímatel v dodatečně přiměřené lhůtě porušenou povinnost nesplní nebo nápravu nezjedná.
5. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí jeden měsíc a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena. V případě, že se pronajímatel rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětných budov, v nichž se předmět nájmu nachází, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí tři měsíce a počítá se od posledního dne kalendářního měsíce, v němž byla výpověď doručena.
6. 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 při řádném užívání, nebo se souhlasem pronajímatele ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. 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, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se obdobně použijí výlučně tato ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu: § 2285, § 2288 odst. 1 a § 2295; žádná jiná ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu se na práva a povinnosti založené touto smlouvou nepoužijí.

9. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, z důvodů zapříčiněných nájemcem, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek XII.

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 **15.000,- Kč** (slovy: patnáct tisíc korun českých), a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9184000002.
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 dne 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 nepoužitě části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a dvě vyhotovení obdrží pronajímatel.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - **Příloha č. 1** – specifikace části předmětných prostor představované prostory tvořícími restauraci Domu umění včetně Moravské kaple a nacházejícími se v předmětných budovách
 - **Příloha č. 2** – specifikace části předmětných prostor představované částmi pozemku parc. č. 348 a pozemku parc. č. 353/1 sloužícími jako venkovní posezení – zahrádka
 - **Příloha č. 3** – specifikace předmětného vybavení restaurace
 - **Příloha č. 4** – specifikace předmětného gastronomického vybavení
 - **Příloha č. 5** – specifikace předmětného vybavení kaple
 - **Příloha č. 6** – Splátkový kalendář
 - **Příloha č. 7** – Evidenční list
 - **Příloha č. 8** – Specifické podmínky pro užívání prostoru Moravské kaple
 - **Příloha č. 9** – vymezení drobných oprav a běžné údržby, které je povinen na své náklady provádět nájemce.
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 se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – 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 smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Záměr pronajímatele pronajmout předmětné prostory byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 22. 1. 2018 do dne 7. 2. 2018 pod číslem 48/18.
9. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 14. 2. 2018, číslo usnesení 2886/78 RM 18.

V Opavě dne 19-02-2019


V Opavě dne 19-2-18

Za pronajímatele:

Za nájemce:

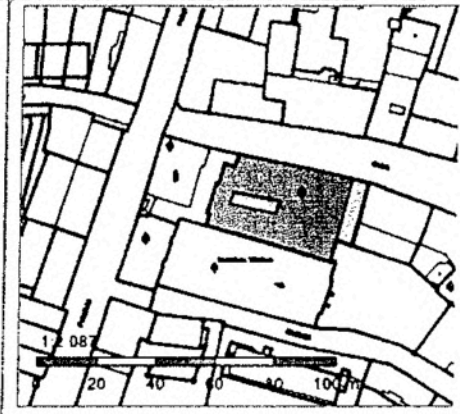

Ing. Radim Křupala
primátor




Milaň Hajduk
prokurista

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>348</u>
Obec:	<u>Opava [505927]</u>
Katastrální území:	<u>Opava-Město [711560]</u>
Číslo LV:	<u>168</u>
Výměra [m ²]:	1280
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Město [413933]</u> č. p. 417; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>348</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 417</u>
Ulice:	<u>Pekařská</u> , <u>Solná</u>
Adresní místa:	<u>Pekařská 417/12</u> , <u>Solná 417/8</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

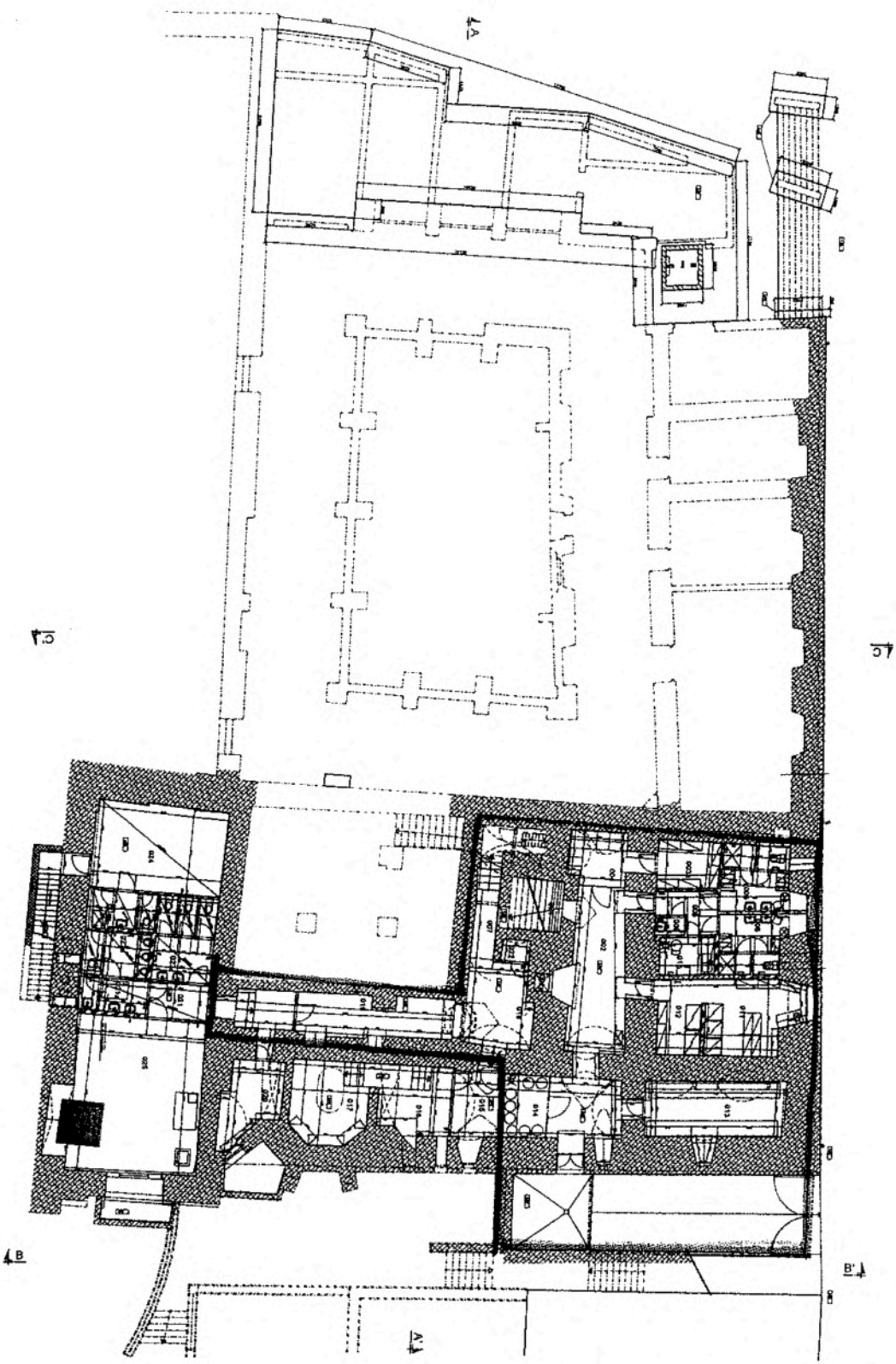
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.01.2018 12:00:00.



Сводный перечень помещений

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Примечания
1	Входная группа	120	
2	Лobby	150	
3	Коридоры	300	
4	Офисы	1000	
5	Конференц-зал	200	
6	Зал заседаний	300	
7	Аудитория	500	
8	Библиотека	100	
9	Службы	150	
10	Технические помещения	200	
11	Склад	100	
12	Ванная	50	
13	Туалеты	50	
14	Кухня	50	
15	Склад	100	
16	Склад	100	
17	Склад	100	
18	Склад	100	
19	Склад	100	
20	Склад	100	
21	Склад	100	
22	Склад	100	
23	Склад	100	
24	Склад	100	
25	Склад	100	
26	Склад	100	
27	Склад	100	
28	Склад	100	
29	Склад	100	
30	Склад	100	
31	Склад	100	
32	Склад	100	
33	Склад	100	
34	Склад	100	
35	Склад	100	
36	Склад	100	
37	Склад	100	
38	Склад	100	
39	Склад	100	
40	Склад	100	
41	Склад	100	
42	Склад	100	
43	Склад	100	
44	Склад	100	
45	Склад	100	
46	Склад	100	
47	Склад	100	
48	Склад	100	
49	Склад	100	
50	Склад	100	

Штриховка:

- Пол (штриховка по ГОСТ 21408-91)
- Линия ОП
- Полосы ОП
- Идентификация

ОБЪЕКТ: АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНО-ЖИЛИЩНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС
ОБЪЕКТ: АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНО-ЖИЛИЩНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС
ОБЪЕКТ: АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНО-ЖИЛИЩНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Примечания
1	Входная группа	120	
2	Лobby	150	
3	Коридоры	300	
4	Офисы	1000	
5	Конференц-зал	200	
6	Зал заседаний	300	
7	Аудитория	500	
8	Библиотека	100	
9	Службы	150	
10	Технические помещения	200	
11	Склад	100	
12	Ванная	50	
13	Туалеты	50	
14	Кухня	50	
15	Склад	100	
16	Склад	100	
17	Склад	100	
18	Склад	100	
19	Склад	100	
20	Склад	100	
21	Склад	100	
22	Склад	100	
23	Склад	100	
24	Склад	100	
25	Склад	100	
26	Склад	100	
27	Склад	100	
28	Склад	100	
29	Склад	100	
30	Склад	100	
31	Склад	100	
32	Склад	100	
33	Склад	100	
34	Склад	100	
35	Склад	100	
36	Склад	100	
37	Склад	100	
38	Склад	100	
39	Склад	100	
40	Склад	100	
41	Склад	100	
42	Склад	100	
43	Склад	100	
44	Склад	100	
45	Склад	100	
46	Склад	100	
47	Склад	100	
48	Склад	100	
49	Склад	100	
50	Склад	100	

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>345</u>	
Obec:	<u>Opava [505927]</u>	
Katastrální území:	<u>Opava-Město [711560]</u>	
Číslo LV:	<u>168</u>	
Výměra [m ²]:	1262	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Město [413933]</u> , č. p. 113; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>345</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 113</u>
Ulice:	<u>Pekařská</u>
Adresní místa:	<u>Pekařská 113/22</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	nemovitá kulturní památka
-------	---------------------------

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

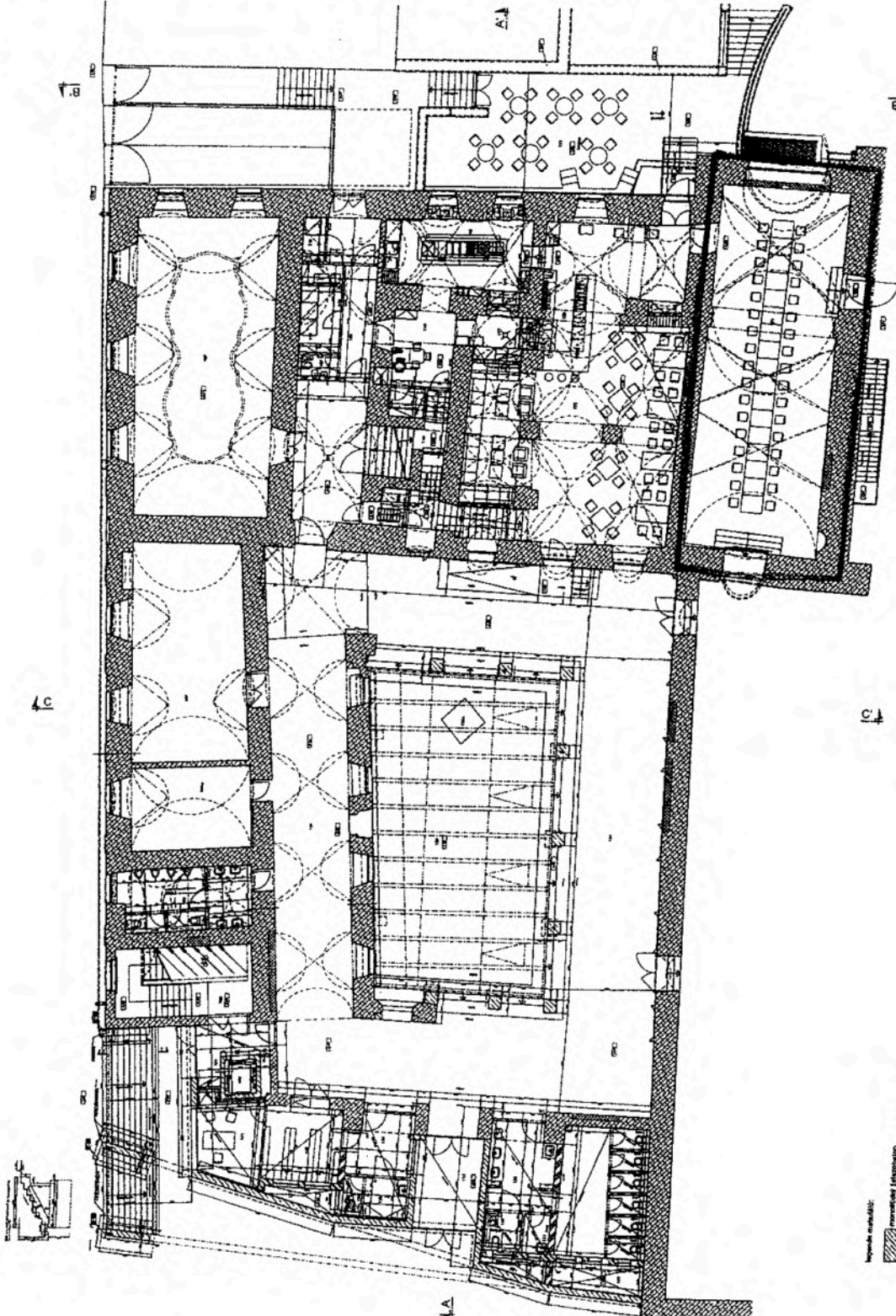
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.01.2018 12:00:00.

Stavba: rekonstrukce, 1.NP

číslo	výška	objem	hmotnost	příspěvek	poznámka
10	1.00	1.50	1.50	1.50	podlažní základy
11	1.00	1.50	1.50	1.50	stropní konstrukce
12	1.00	1.50	1.50	1.50	stěnové konstrukce
13	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
14	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
15	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
16	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
17	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
18	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
19	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
20	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
21	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
22	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
23	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
24	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
25	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
26	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
27	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
28	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
29	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
30	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
31	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
32	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
33	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
34	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
35	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
36	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
37	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
38	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
39	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
40	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
41	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
42	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
43	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
44	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
45	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
46	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
47	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
48	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
49	1.00	1.50	1.50	1.50	okna
50	1.00	1.50	1.50	1.50	okna



- legenda:
 - stropní konstrukce
 - stěnové konstrukce
 - okna
 - základy
 - podlažní konstrukce
 - podlaží 1. NP

stavba: rekonstrukce, 1.NP

objekt: podlaží 1. NP

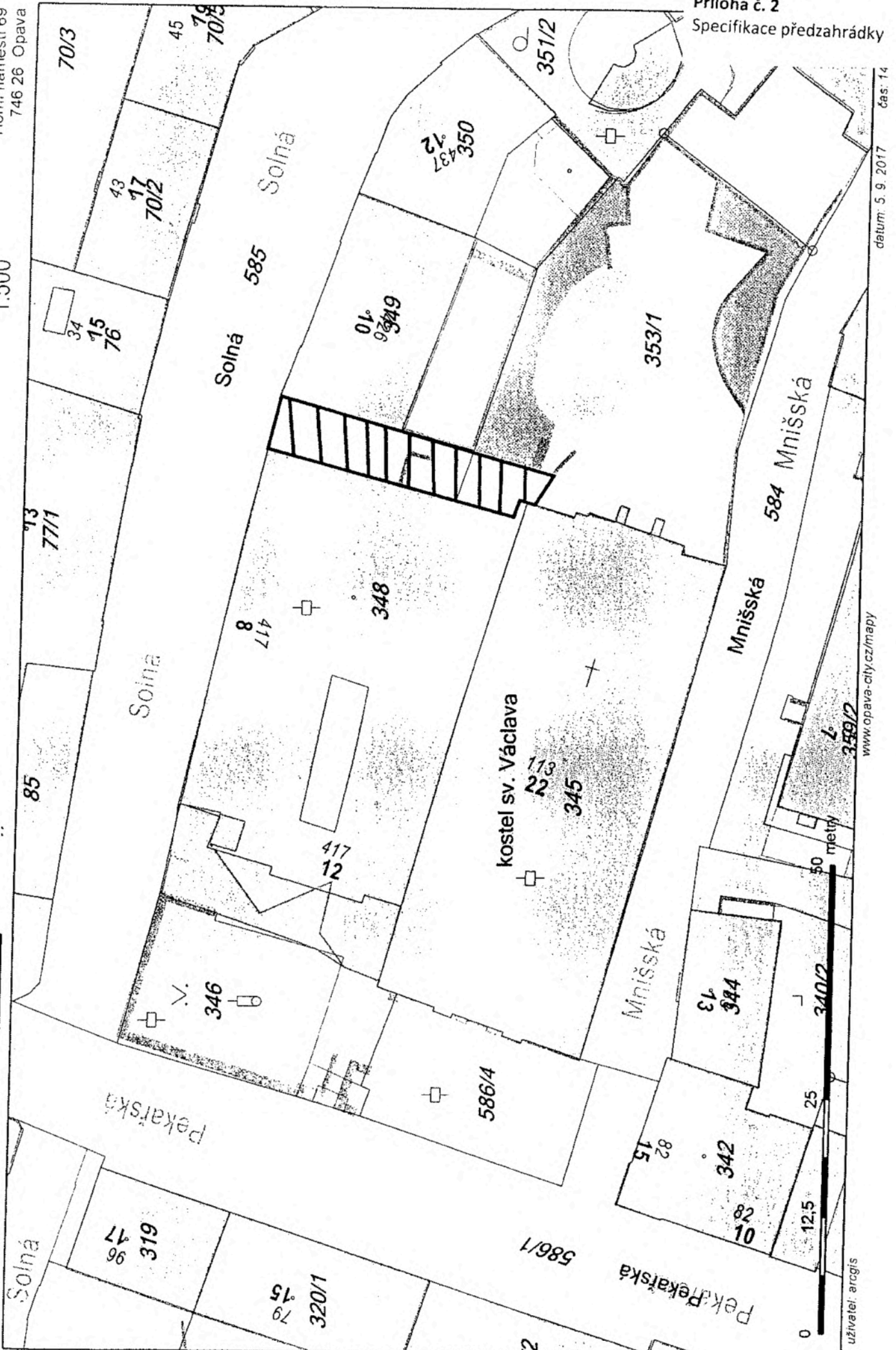
projektant: ÚVH Praha, s.p. (ÚVH Praha, s.p.)

datum: 07/2011

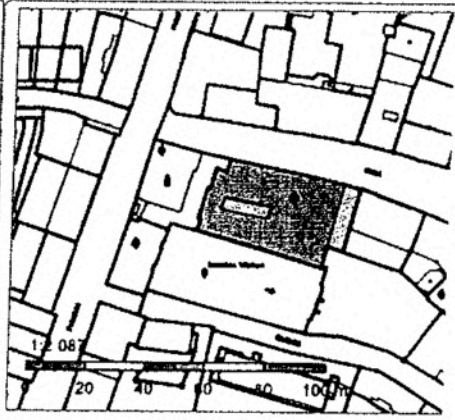
část: PRŮPLÁNÍ

list: 02

skala: 1:100



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>348</u>	
Obec:	<u>Opava [5059271]</u>	
Katastrální území:	<u>Opava-Město [711560]</u>	
Číslo LV:	<u>168</u>	
Výměra [m ²]:	1280	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	DKM	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK	
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří	

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	<u>Město [4139331]</u> , č. p. 417; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <u>348</u>
Stavební objekt:	<u>č. p. 417</u>
Ulice:	<u>Pekařská</u> , <u>Solná</u>
Adresní místa:	<u>Pekařská 417/12</u> , <u>Solná 417/8</u>

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
nemovitá kulturní památka

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.01.2018 12:00:00.

PŘEDMĚTNÉ INTERIÉROVÉ VYBAVENÍ RESTAURACE



Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděna dle místnosti

IDENTIFIKACE SEŠTAVY / 00

ICO:

00300535 - Statutární město Opava

NS:

00300535 - Statutární město Opava

Budova:
Místnost:

P12a Pekařská 12 - restaurace
001

Inventurní číslo

Technický název

Inventurní číslo	Technický název	SuAu evi	Počet MJ	Inventurní stav	Inventarizační rozdíl	Stav oprávek	Stav opravných položek	Zúčtovatelný rozdíl	DP	ZDP
000000041982	Masivní stůl dubový 130x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	9 800,00						**
000000041983	Masivní stůl dubový 130x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	9 800,00						**
000000041984	Masivní stůl dubový 130x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	9 800,00						**
000000041985	Masivní stůl dubový 130x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	9 800,00						**
000000041986	Masivní stůl dubový 90x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	9 800,00	4					**
000000041987	Masivní stůl dubový 90x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	8 370,00						**
000000041988	Masivní stůl dubový 90x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	8 370,00						**
000000041989	Masivní stůl dubový 90x90 cm-Dům umění	0280000	1,000	8 370,00						**
000000041990	Jídelní stůl kulatý - Dům umění	0280000	1,000	8 370,00	4					**
000000041991	Jídelní stůl kulatý - Dům umění	0280000	1,000	8 030,00						**
000000041992	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	8 030,00						**
000000041993	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00	2					**
000000041994	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00						**
000000041995	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00						**
000000041996	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00						**
000000041997	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00						**
000000041998	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00						**
000000041999	Jídelní stůl venkovní - Dům umění	0280000	1,000	6 500,00	6					**
000000042000	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042001	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042002	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042003	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042004	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042005	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042006	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**
000000042007	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00						**

MMOPP009XCHF

Příloha č. 3

Specifikace předmětného vybavení restaurace



Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděna dle místnosti

IČO:

00300535 - Statutární město Opava

NS:

00300535 - Statutární město Opava

IDENTIFIKACE SESTAVY / 0000ALFOONCL (201211271000)

000000042008	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042009	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042010	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042011	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042012	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042013	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042014	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042015	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042016	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042017	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042018	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042019	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042020	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042021	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042022	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042023	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042024	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042025	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042026	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042027	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042028	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042029	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042030	Židle PARIS 313 051 - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042031	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	4 558,00
000000042032	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042033	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042034	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042035	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042036	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042037	Kavárenský stůlek čtvercový - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
000000042038	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000	3 250,00
				5 000,00

32

8



Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděna dle místnosti

IČO:

00300535 - Statutární město Opava

NS:

00300535 - Statutární město Opava

IDENTIFIKACE SESTAVY / 0000ALFOONCL (201211271000)

000000042039	Křeslo - Dům umění								
000000042040	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042041	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042042	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042043	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042044	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042045	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042046	Křeslo - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	
000000042047	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					5 000,00	8
000000042048	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042049	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042050	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042051	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042052	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042053	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042054	Židle barová - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	
000000042055	Obslužný stolek - Dům umění	0280000	1,000					10 100,00	8
000000042056	Zrcadlo v rámu velké - Dům umění	0280000	1,000					15 080,00	1
000000042057	Sátní skříň - Dům umění	0280000	1,000					8 700,00	1
000000042059	Čalouněná lavice 13 sedáků - Dům umění	0220070	1,000					79 981,00	1
000000042060	Židle venkovní - Dům umění	0220070	1,000					65 620,00	1
000000042062	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042063	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042064	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042065	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042066	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042067	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042068	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042069	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042070	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	
000000042071	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000					1 365,00	



Inventarizační položka řádná evidovaného majetku tříděna dle místnosti

IČO:

IDENTIFIKACE SESTAVY / 0000ALF00NCL (201211271000)

NS:

00300535 - Statutární město Opava

000000042072	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042073	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042074	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042075	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042076	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042077	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042078	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042079	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042080	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042081	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042082	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042083	Židle venkovní - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
000000042084	Čalouněná lavice 6 sedátko - Dům umění	9020001	1,000	1 365,00
		0280000	1,000	1 365,00
				32 120,00
000000040490	Gastro vybavení kuchyně - Dům umění	0220040	1,000	700 504,27
Celkem za vybavení			102,000	1 355 161,27

24

7

PŘEDMĚTNÉ GASTRONOMICKÉ VYBAVENÍ

Gastro vybavení kuchyně

Dům umění

Inventární číslo: 40490 – soubor movitých věcí

Umývárna stolního nádobí

40490/1

odkládací pult nerez atyp 1500/650+550 (střední čelo)/900 mm, v části z výdeje stravy pro vestavbu chladicí a mrazicí skříně (hl. 650 mm),

40490/2

vstupní stůl nerez s vestavěným dřezem, s tlakovou sprchou na pružině s napouštěcím ramínkem pro dřez, zápuštěné provedení se spodní policí se zadním lemem 1 ks

40490/3

mycí stroj na nádobí průchozí včetně manuálního změkčovače 16 ltr, včetně podstavce s policí (700/700/1450mm) 1 ks

40490/4

odkládací stůl nerez se spodní policí, zadním 1 ks

40490/5

skříň vysoká policová nerez s posuvnými dvířky 1 ks

40490/6

závěsná police nerez 1 ks

Kuchyně a offis

40490/7

kombinovaný sporák čtyřhořákový - plyn, elektr. trouba 2/1 GN 1 ks

40490/9

grilovací deska plynová, 1/2 ryhovaná včetně podstavce, skříňka dvířka 1 ks

vodní lázeň plynová včetně podstavce 1 ks

40490/10

fritéza dvojitá plyn. 2x13 l včetně skříňky a dvířek 1ks

40490/11

40490/12

nerezová podestavba pod konvektomat se vstupy pro GN 1 ks

40490/13

výdejní pult nerez 2100/350/900 mm včetně stolového nástavce (v=300), celková výška 1200 mm, návaznost na varnou sestavu-kotvit vzájemně 1 ks

40490/14

odkládací pult nerez 1850/350/900 mm včetně stolového nástavce (v=300), celková výška 1200 mm, návaznost na varnou sestavu-kotvit vzájemně, 1 ks

40490/15

pracovní stůl nerez s dřezem s prostorem pro vestavěnou chladicí skříň, zadní lem, atyp. tvar 1400(1700)/600/900 mm 1 ks

40490/16

pracovní stůl nerez s dřezem s prostorem pro vestavěnou chladicí skříň, zadní lem, atyp. tvar 1370(1630)/700/900 mm 1 ks

40490/17

mycí stůl nerez, 2-dřez se spodní policí 1300/700/900 mm 1 ks, PC 15.388,84 Kč
odkládací stůl nerez se spodní policí 1 ks

40490/18

kuchyňská výlevka nerez 500/700 mm nerez 1 ks

40490/19

chladicí skříň vestavná pod pracovní desku cca 127 l, 3 ks

40490/20

mrazicí skříň vestavná pod pracovní desku 3 šuplíky, 1 ks

Denní sklad

40490/21

chladicí skříň-plné dveře-dělená cca 700 l, 2 ks

40490/22

mrazicí skříň cca 700 l, zámek dveří, 1 ks

40490/23

skladovací regál nerez 5-policový 800/400/1800 1 ks

40490/24
skladovací regál nerez 5-policový 1000/400/1800 mm 1 ks

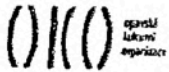
Přípravna a sklad zeleniny

40490/25
pracovní stůl nerez s vestavěným dvoudřezem, se spodní policí, zásuvkou,
zadním lemem, 1600/600/900 mm, 1 ks

40490/26
nerezové lamelové filtry pro stávající digestoř 4200x500, 1 k

V Opavě 10.12.2013

PŘEDMĚTNÉ INTERIÉROVÉ VYBAVENÍ MORAVSKÉ KAPLE


 spol. s r.o.
 luxusní
 aparatura

Místní seznam

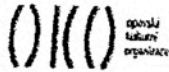
 IČO: 75117398 OKO, p.fsp.org.
 Lic: DZ3P Období: 1/2013

 Čas: 13:22:16 Strana: 1 / 2
 Datum: 22.11.2013

Místnost: 151 - Moravská kaple

Budova: 113

Skup	Invent.číslo	Název	Množství	Účetní cena
POE1	DU 20-791	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-793	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-794	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-795	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-796	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-797	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-798	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-799	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
DDHM	DU 5-19/1	Stůl - Moravská kaple (1/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/2	Stůl - Moravská kaple (2/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/3	Stůl - Moravská kaple (3/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/4	Stůl - Moravská kaple (4/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/5	Stůl - Moravská kaple (5/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/6	Stůl - Moravská kaple (6/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/7	Stůl - Moravská kaple (7/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/8	Stůl - Moravská kaple (8/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/9	Stůl - Moravská kaple (9/15)	1.000	12735.93
POE1	DU 20-7910	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7911	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7912	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7913	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7914	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7915	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7916	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7917	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7918	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7919	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7920	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7921	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7922	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7923	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7924	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7925	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7926	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7927	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7928	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7929	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7930	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7931	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7932	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7933	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7934	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7935	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7936	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7937	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7938	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7939	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7940	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7941	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7942	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7943	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7944	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7945	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7946	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7947	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7948	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7949	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7950	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7951	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00



Místní seznam

ICO: 75117398 OKO, příspěvková organizace
Lic: DZ3P Období: 1/2013

Strana: 2 / 2
Čas: 13.22:16 Datum: 22.11.2013

Místnost: 151 - Moravská kaple

Budova: 113

Skup	Invent. číslo	Název	Množství	Účetní cena
POE1	DU 20-7953	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7954	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7955	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7956	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7957	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7958	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7959	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
POE1	DU 20-7960	Židle -zelené polstrov. Moravská kaple	1.000	2023.00
DDHM	DU 5-19/10	Stůl - Moravská kaple (10/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/11	Stůl - Moravská kaple (11/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/12	Stůl - Moravská kaple (12/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/13	Stůl - Moravská kaple (13/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/14	Stůl - Moravská kaple (14/15)	1.000	12735.93
DDHM	DU 5-19/15	Stůl - Moravská kaple (15/15)	1.000	12735.93
Celkem za Místnost: 151 - Moravská kaple				310395.95

Množství: 74.000

2 59 915

EVIDENČNÍ LIST

ke Smlouvě o nájmu MMOPP009XCHF
příloha č. 7

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ:00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 19-1842619349/0800
Nájemce: **Věrka s.r.o.** IČ:24258385
Stratilova 1823/6
746 01 Opava - Předměstí

Prostor sloužící podnikání v I.PP a I.NP budovy č.p.417, která je součástí pozemku parc.č. 348, na adrese Pekařská 417/12 a Solná 417/8, 746 01 Opava

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha
I.PP		
001 schodiště	6.01	6.01
002 chodba	36.00	36.00
002a nákladní výtah	0.52	0.52
003 sklad alkoholu	6.32	6.32
004 sklad nápojů	8.00	8.00
005 šatna muži	9.17	9.17
006 šatna ženy	7.83	7.83
007 schodiště	9.05	9.05
008 chodba	4.44	4.44
009 úklidová komora	1.13	1.13
010 sklad zeleniny	4.40	4.40
011 sklad potravin	13.04	13.04
012 sklad potravin	7.54	7.54
013 sklad obalů	16.59	16.59
014 sklad sudů	17.21	17.21
018 chodba	11.50	11.50
019 chodba	20.49	20.49
021 chodba	4.43	4.43
022 úklidová komora	1.30	1.30
023 WC ženy	9.39	9.39
023a WC muži	10.71	10.71
Celkem	205,07 m²	

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha
I.NP		
107 WC	1.71	1.71
109 chodba	7.52	7.52
110 denní sklad	5.97	5.97
111 zádveří	5.06	5.06
112 úklidová komora	7.76	7.76
113 odpadky	2.16	2.16
115 sklad	2.11	2.11
116 chodba	11.84	11.84
117 umývárna nádobí	7.70	7.70
118 kuchyně	17.67	17.67
119 offis	8.50	8.50
120 bar	21.28	21.28
121 salonek-Mor. kaple	103.23	103.23
122 restaurace	102.33	102.33
123 zahrádka	47,01	47,01
123a zádveří	5.35	5.35
Celkem	357,20 m²	

CELKEM I.PP + I.NP: 562,27 m²

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 VII. odst.8 Smlouvy o nájmu

Vodné a stočné	16.992,00 Kč/rok
vyúčtování dle podružného měřidla	
Elektrická energie	120.000,00 Kč/rok
vyúčtování dle podružného měřidla	
Teplo na vytápění	21.996,00 Kč/rok
vyúčtování dle podružného měřidla	
Plyn	21.000,00 Kč/rok
vyúčtování dle podružného měřidla	

Zálohy na služby celkem 179.988,00 Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	130.680,00 Kč ročně	tj. 10.890,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	19.536,00 Kč ročně	tj. 1.628,00 Kč měsíčně
Elektrická energie	145.200,00 Kč ročně	tj. 12.100,00 Kč měsíčně
Teplo na vytápění	26.616,00 Kč ročně	tj. 2.218,00 Kč měsíčně
Plyn	25.416,00 Kč ročně	tj. 2.118,00 Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	347.448,00 Kč ročně	tj. 28.954,00 Kč měsíčně

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

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 4. 1. 2018

Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová

.....
za pronajímatele
Mgr. Ivana Sýkorová

.....
za nájemce
Milan Hajduk

Specifické podmínky prostoru „Moravská kaple“

- provozní kapacita prostoru Moravská kaple (dále jen salonek) je 40 osob
- úplný zákaz kouření v prostorách salonku
- v prostorách salonku je zakázáno nabíjet do zdi hřebíky, ani jinak připevňovat cokoli na zdi
- v prostorách salonku je zakázáno vrtání a kotvení čehokoli do podlahy, včetně tahání těžkých předmětů
- v rámci pořádání akcí v prostorách salonku je důležité zajistit součinnost i případných dalších akcí v restauraci či v kostele sv. Václava tak, aby se vzájemně probíhající akce nijak nerušily
- respektování Obecné závazné vyhlášky o ochraně nočního klidu a regulaci hlučných činností

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