



Žádost o vrácení úhrady nájmu prostoru sloužícího podnikání MMOPP00GG7JD, smlouva byla uzavřena
9.4.2015

uzavřená mezi:

Statutární město Opava

sídlo: Horní náměstí 69, 746 26 Opava

IČO: 00300535, DIČ: CZ00300535

Zastoupen Ing. Martinem Vítečkem, primátorem

dále jen „pronajímatel“

a

Řeznictví H+H, s.r.o.

sídlo: Hladké Životice, Hlavní 46, PSČ 742 47

IČO: 267 88 942, DIČ: CZ26788942

spis.zn.: C26285 vedená u Krajského soudu v Ostravě

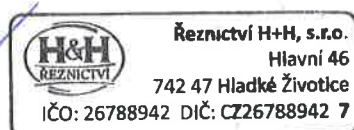
zastoupená jednatelem panem Ing. Karlem Pilčíkem

dále jen „nájemce“

V prostoru sloužícím k podnikání na adrese Opava, Hrnčířská 123/7 a 124/9 probíhaly stavební úpravy spočívající ve výměně výkladců a dveří. V průběhu měsíce června 2022 jsme ukončili činnost a vyklidili prodejnu. Dle dohody s p. Cvcangerovou jsme 1.7. 2022 předali klíče od prodejny zástupci stavební firmy BYSTROŇ Group a.s. V měsíci červenci jsme již neměli přístup do prodejny. Tímto žádám o vrácení úhrady nájmu za měsíc červenec 2022.

dne 1.9.2022

nájemce:



Ing. Karel Pilčík, jednatel
Řeznictví H+H, s.r.o.

Řeznictví H+H, s.r.o.
Hlavní 46
742 47 Hladké Životice
Tel. +420 556 771 263
Fax +420 556 771 268
Email: objednavky@reznictvi-hh.cz
www.reznictvi-hh.cz
IČO: 26788942
DIČ: CZ26788942
KB Frýdek-Místek
Číslo účtu 11846781/0100



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00DG7JD

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

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: **Bc. Martinem Vítečkem, primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **Řeznictví H + H, s.r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Ostravě, oddíl C, vložka 26285
Se sídlem: **Hlavní 46, 742 47 Hladké Životice**
IČ: **26788942**
DIČ: **CZ26788942**
Číslo účtu: **11846781/0100**
Bankovní spojení: **Komerční banka, a.s.**
Zastoupen: **Ing. Karlem Pilčíkem, jednatelem**

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 123, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 432, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 124, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 433/1, zastavěná plocha a nádvoří, to vše ležící v části obce Město, katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 9 (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží předmětné budovy, jež jsou vymezeny v *Příloze č. 1*, která je nedílnou součástí této smlouvy, a jejichž celková výměra činí 120,40 m² (dále také jen „předmět nájmu“).

- Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování prodejny masa, uzenin, teplých jídel a potravinářského zboží.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 16.3.2015 na dobu určitou, a to do dne 15.3.2020.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 230.004,- Kč (slovy: **dvěstětřicettisícčtyřikorunových českých**) ročně, tj. 19.167,- Kč měsíčně. Uvedená výše nájemného představuje základ daně z přidané hodnoty (dále také jen DPH) a dohodnuté nájemné bude o příslušnou sazbu DPH navýšeno. Součástí této smlouvy jako její *Příloha č. 2* je Splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále také jen „ZDPH“), daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostmi daňového dokladu na další období trvání této smlouvy a tento splátkový kalendář doručí nájemci. Doručením nájemci se nový splátkový kalendář stane nedílnou součástí této smlouvy jako rozšíření její *Přílohy č. 2*. Zdanitelné plnění za březen 2015 nastává ke dni podpisu smlouvy oběma smluvními stranami nebo dnem přijetí úplaty a to k tomu dni, který nastane dříve.
- Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.**
- 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: 9403000159
- 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 pronajímatel je oprávněn jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.
- V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 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
 - dodávka teplé vody
- 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.
- Ostatní služby spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
- Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši 41.808,- Kč (slovy: **čtyřicetjednatřicet osm set osm korun českých**) ročně, tj. 3.484,- Kč měsíčně.

5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit měsíčně se stejnou splatností jako v případě nájemného.
6. Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu, který je jakožto Příloha č.3 nedílnou součástí této smlouvy a v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit.
7. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
8. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000159
9. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 11 ZDPH.
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 prodloužení nájmu se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem bude alespoň popis stavu předmětu nájmu, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepiší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Článek VIII.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému, 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 užívání, přijímá do svého užívání.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu uvedenému v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu v rozsahu, jaký je stanoven v Příloze č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmět nájmu před násilným vniknutím.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětná budova je pojištěna.
7. Nájemce se zavazuje zajistit kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska požární prevence a dodržování bezpečnosti práce, dodržování veškerých obecně závazných a právní předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.

8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
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 povinností vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu a v prostoru před vstupy do předmětu nájmu. 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 a poskytnout mu potřebnou součinnost.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie, plynu a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmět nájmu.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru veškerých energií, které jsou do předmětu nájmu zavedeny, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně tak je nájemce povinen umožnit pronajímateli přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou umístěny v předmětu nájmu a náleží pronajímateli.
15. Nájemce bere na vědomí, že rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, která neznemožní užívání předmětu nájmu, nemá právo na slevu z nájemného z důvodu postaveného lešení nebo jiných nezbytných stavebních úprav činěných v prostoru před vstupem do předmětu nájmu.

Článek IX.

Skončení nájmu

1. 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 v níže uvedených případech.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména v rozporu s účelem nájmu sjednaným v článku III. smlouvy
 - 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
 - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce nebude provádět v předmětu nájmu na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy
 - nájemce provede na předmětu nájmu změnu či změnu využití předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - nájemce neumožní pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - 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
 - pronajímatel se rozhodne provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, 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 předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, 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 předmětné budovy, v níž 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 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.
8. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

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 **46.384,- Kč (slovy: čtyřicetšesttisíctřistaosmdesátčtyřikorunyčeské)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 92930000419
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 kauci 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 kauci, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode dne vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý uložením 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 nepoužité části, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou *Příloha č. 1* – vymezení předmětu nájmu, *Příloha č.2* – Splátkový kalendář, *Příloha č.3* – Evidenční list a *Příloha č.4* – vymezení drobných oprav a běžné údržby.
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 smluvními 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 20.2.2013 do 8.3.2013 pod číslem 146/13, bod 4.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 11.3.2015 usnesením číslo 280/9 RM 15, bod 2.

V Opavě dne 09 -04- 2015

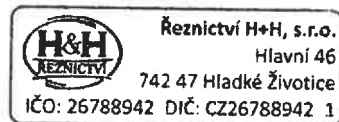
V Opavě dne 23. 3. 2015

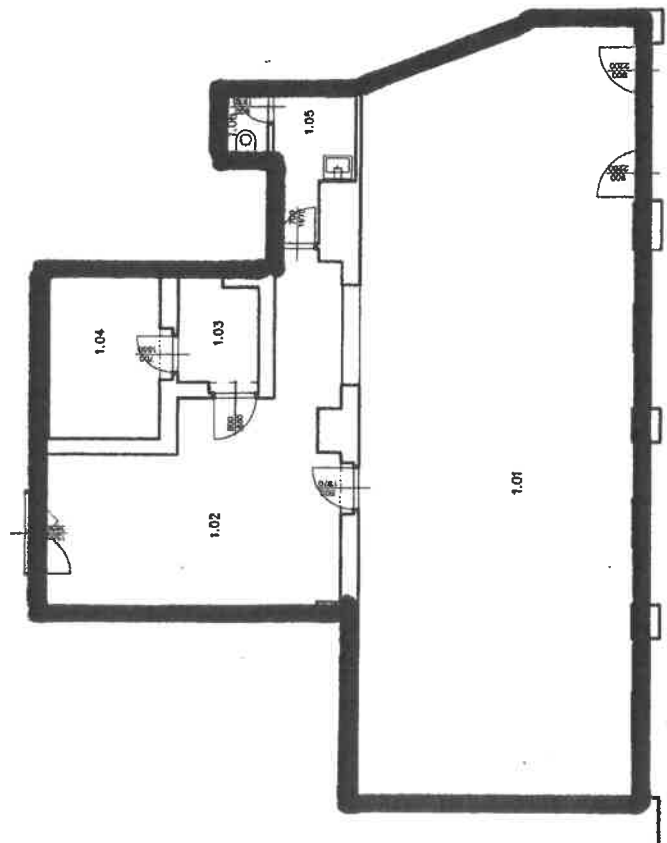
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Bc. Martin Víteček
primátor

Ing. Karel Pilčík





LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ROZSAH MÍSTNOSTI	PODLANA	OTVORNÁ PLOCHA
1.01	PROJEKČNÍ	KER. DLÁŽBA	1,31 1,3 1
1.02	PŘÍPRAVNA	KER. DLÁŽBA	1,57 1,8 0,1
1.03	CHLADIRNA	KER. DLÁŽBA	1 1 0
1.04	CHLADIRNA	KER. DLÁŽBA	1 1 0
1.05	CHODBA	KER. DLÁŽBA	1,57 1 0,1
1.06	WC	KER. DLÁŽBA	1,57 1 0
PLOCHA CELKEM			120,40

GENERÁLNÍ PROJEKTANT	NÁZEV A MÍSTO AKCE
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. ROMEO DOUPAL	STÁVAJÍCÍ STAV OBJEKTU HRNČIŘSKÁ 9, OPAVA nájemce: ZÁVODNÝ
PODPIS PROJEKTANT PROFESE ING. KAMIL KOŽANÝ	
PODPIS STUPEŇ PD : stávající stav MĚŘÍTKO : 1:100 DATUM : 02/2000	INVESTOR, JméNO A AdRESA SPRAVA NEMOVITOSTI REMARK s.r.o. OPAVA, MASARSKÁ 6 PROFESE
	NÁZEV VÝKRESU, NEBO ČÁSTI PŮDORYS 1.NP
	ČÍSLO PÁRE ČÍSLO VÝKR.
	1.

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: 65/1 /2015

ke smlouvě o nájmu prostoru služičího podnikání

NP Hrnčířská 9, Opava

Pronajímatel:
STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
Horní náměstí č.p.382/69
746 26 Opava

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 2677461/0300

Nájemce:
Řeznictví H + H, s.r.o.
Hladké Životice č.p.46
742 47 Hladké Životice

IČ: 26788942
DIČ: CZ26788942

Rozpis splátek nájemného na období od 16.3.2015 – 31.12.2015

Variabilní symbol: 9403000159

Datum vystavení: 25.03.2015

DUZP	Splatnost	Základ	Sazba DPH	Daň	Celkem	Období
25.03.2015	25.03.2015	10 082,00	21 %	2 117,00	12 199,00	M3/2015
25.04.2015	25.04.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M4/2015
25.05.2015	25.05.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M5/2015
25.06.2015	25.06.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M6/2015
25.07.2015	25.07.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M7/2015
25.08.2015	25.08.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M8/2015
25.09.2015	25.09.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M9/2015
25.10.2015	25.10.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M10/2015
25.11.2015	25.11.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M11/2015
25.12.2015	25.12.2015	19 167,00	21 %	4 025,00	23 192,00	M12/2015

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 31 zákona o DPH.

Vystavil: Jägermannová Michaela
Telefon: 553756806
E-mail: michaela.jagermannova@opava-city.cz

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vítavský



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

EVIDENČNÍ LIST

prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: Řeznictví H + H, s.r.o. IČ 26788942
Hlavní 46, 742 47 Hladké Životice

Prostor sloužící podnikání v 1 NP budovy č.p. 123 a 124, které jsou součástí pozemku parc.č. 432 a 433/1, katastrální území Opava - Město, na adrese Hrnčířská 9, 746 01 Opava - Město

Prostor sloužící podnikání

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytápění	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01 prodejna	80,46	80,46	1,000	1,310	1,30	137,02
1.02 přípravna	24,76	24,76	0,100	1,540	1,30	4,96
1.03 chladírna	3,12	3,12	0,000	1,000	1,00	0,00
1.04 chladírna	7,10	7,10	0,000	1,000	1,00	0,00
1.05 chodba	3,81	3,81	0,100	1,000	1,10	0,38
1.06 WC	1,15	1,15	0,000	1.540	1,00	0,00
CELKEM m2:	120,40	120,40				142,36

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání jsou stanoveny odborným odhadem a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Vodné a stočné	6.000,-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Teplota na vytápění	22.008,-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Ohřev teplé vody	13.800-Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Zálohy na služby celkem	41.808,-Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	278.304,-Kč ročně	tj. 23.192,-Kč měsíčně
Vodné a stočné	6.000,-Kč ročně	tj. 500,-Kč měsíčně
Teplo na vytápění	22.008,-Kč ročně	tj. 1.834,-Kč měsíčně
Ohřev teplé vody	13.800,-Kč ročně	tj. 1.150,-Kč měsíčně
POPLATKY CELKEM:	320.112,-Kč ročně	tj. 26.676,-Kč měsíčně

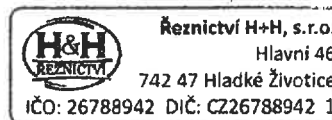
Interval platby - měsíčně do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy na služby platí dle ustanovení smlouvy článku V. odst.2 a článku VI. odst. 5 .

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 16.2.2015
Vyhotovil(a): Radomír Bittner

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce



DROBNÉ OPRAVY A BĚŽNÁ ÚDRŽBA

Za drobné opravy a běžnou údržbu, kterou je povinen provádět nájemce na svůj náklad na předmětu nájmu (dále také jen „předmětné opravy“) se považují předmětné opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vnitřního, případně vnějšího vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru sloužícího podnikání a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle následujícího věcného vymezení nebo podle výše nákladu:

Nájemce je povinen provádět na svůj náklad tyto věcně vymezené předmětné opravy:

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, omítek, výmalby, výměny prahů a lišt
- opravy jednotlivých částí výkladců, oken, dveří a jejich součástí (např. zámků, kování, rolet a žaluzií)
- opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku apod.
- opravy a revize zařízení, spotřebičů a přístrojů ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí předmětu nájmu a na které se již nevztahuje záruka

Nájemce je dále povinen provádět na svůj náklad veškeré další předmětné opravy předmětu nájmu, jestliže jejich náklad na jednu předmětnou opravu nepřesáhne částku 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.



MMOPP00MND0Q

MMOPP00MND0Q

DOHODA O UKONČENÍ SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 2677461/0300 variabilní symbol: 9403000159
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: Řeznictví H+H, s.r.o.
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 26285
Se sídlem: Hlavní 46, 742 47 Hladké Životice
IČ, DIČ: 26788942, CZ26788942
Číslo účtu: 11846781/0100
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
ID datové schránky: wer9dn5
zastoupen: Ing. Karlem Pilčíkem, jednatelem

dále také jen „nájemce“

Článek II. Základní ustanovení

Mezi smluvními stranami byla dne 9. 4. 2015 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID smlouvy: MMOPP00DG7JD) (dále také jen „Smlouva“), kterou pronajímatel přenechal nájemci do nájmu prostory o celkové výměře 120,40 m², nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 123 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 432, zastavěná plocha a nádvoří a budovy č.p. 124 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 433/1 zastavěná plocha a nádvoří, vše ležící v části obce Město, v katastrálním území Opava - Město, na adrese Opava, Hrnčířská 123/7 a 124/9 (dále také jen „předmět nájmu“).

Článek III. Předmět dohody

1. Nájem byl dle Smlouvy sjednán s účinností ode dne 16. 3. 2015 na dobu určitou (prodlouženo dodatkem č. 1 MMOPP009XGAM ze dne 11. 12. 2015) do dne 15. 3. 2025.
2. Smluvní strany se tímto, v souladu s článkem IX. odst. 1 Smlouvy, dohodly na ukončení nájmu založeného výše uvedenou Smlouvou, a to ke dni 31. 7. 2022.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nejpozději ke dni 10. 8. 2022 vyklidí a vrátí jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej nájemce převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání s výjimkou úprav předmětu nájmu, které byly schváleny a provedeny za doby trvání Smlouvy (dále také jen „schválené úpravy“). Nájemce tedy není povinen předmět nájmu v rozsahu schválených úprav vrátet do stavu, v jakém jej převzal, a zavazuje se jej tedy vrátit ve stavu, jak jej na základě povolených změn upravil, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Nadále však platí, že nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat jakoukoliv úhradu nákladů souvisejících s provedením schválených úprav, ani právo na protihodnotu toho, o co se případně zvýšila hodnota předmětu nájmu v důsledku provedení schválených úprav, a to ani po skončení nájmu.
2. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu nájmu, údaje o stavu měřičů spotřeby služeb spojených s užíváním předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Předávací protokol sepiší smluvní strany ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této dohody a zároveň prohlašují, že jejímu obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
6. 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 statutární město Opava. Nezakládá-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.


7. Tato dohoda byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 20. 7. 2022 číslo usnesení 4739/114/RM/22.

V Opavě dne 01. 08. 2022

V Opavě dne 1. 8. 2022

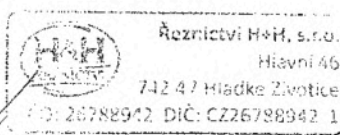
Za pronajímatele:


Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za nájemce:


Ing. Karel Pilčík
jednatel





Statutární město Opava
Horní náměstí 69
746 26 Opava

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Spis. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo:	30. 05. 2022	Zprac.
Č.j.:	700 65 / 2022	St. zn./h.
Přílohy	1 / Poč. list.	

MMOPP00DG7JD

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání – výpověď smlouvy

Vážený pronajímateli,

v roce 2015 jsme uzavřeli Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, podle které jsme si pronajali nebytové prostory za účelem provozování maloobchodní prodejny Reznictví H+H. Smlouva je datována k 9.4.2015.

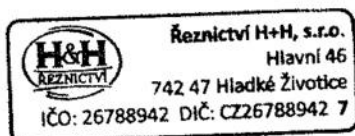
V souvislosti s plánovanou stavební úpravou spočívající ve výměně výkladců, oken, vstupních dveří, dojde k odstranění dosavadní zděné příčky, kterou nahradí výkladec. Odstraněním zděné příčky a její náhradou za výkladec dojde ke změnám, které znemožní užívání předmětu nájmu.

V případě, že nedojde k oboustranné dohodě o dřívějším termínu ukončení nájemní smlouvy, tak je výpovědní lhůta tři měsíční a náš nájemní vztah bude ukončen na základě této výpovědi k datu 31.8.2022.

Tuto smlouvu tímto vypovídám v souladu s Článkem IX. Bod 5. Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 9.4.2015.

S pozdravem

Ing Karel Pilčík
Jednatel společnosti
Reznictví H+H, s.r.o.



Dne 27.5.2022



Reznictví H+H, s.r.o.
Hlavní 46
742 47 Hladké Životice

Tel. +420 556 771 264
Fax +420 556 771 268
Email: expedice2@reznictvi-hh.cz
www.reznictvi-hh

IČO: 26788942
DIČ: CZ26788942
KB Frýdek-Místek
Číslo účtu 11846781/0100



V Hladkých Životicích 8.6.2022

Vážená městská rado.

Od 1.3.2015 provozujeme podnikovou prodejnu řeznictví H+H v NP ul. Hrnčířská 9, Opava. Přes vynaložené úsilí o optimalizaci nákladů na chod provozovny, tato prodejna dlouhodobě vykazuje ztrátu. Jednou z nákladových položek je nájemné za NP, které činí 21495,-Kč/měsíčně. Od roku 2020 do současnosti dochází k navýšení ztrátovosti. Z tohoto důvodu jsme podali výpověď z nájmu. V současné době na ul. Hrnčířská probíhá rekonstrukce spočívající ve výměně výkladců a dveří. Z důvodu ztíženého přístupu k naší provozovně, došlo k výraznému poklesu tržeb. Předkládám návrh na snížení nájemného zpětně od 1.6.2022. Navrhujeme snížení nájemného na 4000,- měsíčně.

Děkuji

S přátelským pozdravem
Jana Baranová
manažérka podnikových prodejen
725 635 631



Řeznictví H+H, s.r.o.
Hlavní 46
742 47 Hladké Životice
Tel. +420 556 771 263
Fax +420 556 771 268
Email: objednavky@reznictvi-hh.cz
www.reznictvi-hh.cz
IČO: 26788942
DIČ: CZ26788942
KB Frýdek-Místek
Číslo účtu 11846781/0100