

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00MN956D

DOHODA O POSKYTNUTÍ SLEVY Z NÁJEMNÉHO

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 2677461/0300, variabilní symbol: 9403000213
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Nájemce: Knappe s.r.o.
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,
oddíl C, vložka 83926
Se sídlem: Olomoucká 2979/117, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 09705376, CZ09705376
Číslo účtu: 43-8761520277/0100
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
ID datové schránky: giqtk9s
Zastoupen: Martinem Knappe, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Mezi právním předchůdcem nájemce (BETINA spol. s r.o., IČ: 18054269) a pronajímatelem byla dne 6. 6. 2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor (PID smlouvy: MMOPP00C4KSE) (dále také jen „**Smlouva**“), na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu část prostor sloužících podnikání (dále také jen „**předmět nájmu**“) v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 125 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 434, kterážto budova leží v části obce Město, katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 125/11 (dále také jen „**předmětná budova**“).
2. V roce 2022 pronajímatel prováděl plánovanou rekonstrukci předmětné budovy, zahrnující její zateplení a výměnu oken u bytů (dále také jen „**Rekonstrukce budovy**“).
3. Rekonstrukce budovy objektivně ztížila nájemci v období ode dne 1. 7. 2022 do dne 26. 9. 2022 (dále také jen „**Rozhodné období**“) užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, a nájemci tak dle § 2210 odst. 2 občanského zákoníku vzniklo za Rozhodné období právo na slevu z nájemného.

4. Vzhledem k výraznému omezení nájemce v užívání předmětu nájmu v Rozhodném období v důsledku Rekonstrukce budovy prováděné pronajímatelem se smluvní strany dohodly na poskytnutí níže uvedené slevy z nájemného.

Článek III.

Předmět dohody

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu Rekonstrukce budovy poskytne pronajímatel nájemci slevu z nájemného ve výši 55.271,94 Kč včetně DPH, odpovídající 100 % z výše nájemného sjednaného ve Smlouvě za Rozhodné období (dále také jen „**sleva z nájemného**“) evidovaného pod variabilním symbolem 9403000213.
2. Smluvní strany se dohodly, že sleva z nájemného bude uspokojena tak, že se započte proti nájemnému za měsíce leden, únor a březen 2023, čímž tento závazek pronajímatele zanikne.
3. V rámci srozumitelnosti a určitosti ujednání obsaženého v předchozím odstavci tohoto článku se tedy konstatuje, že splatnost části slevy z nájemného ve výši 18.423,98 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 1. 2023 a započte se proti nájemnému za měsíc leden 2023, splatnost části slevy z nájemného ve výši 18.423,98 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 2. 2023 a započte se proti nájemnému za měsíc únor 2023 a splatnost části slevy z nájemného ve výši 18.423,98 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 3. 2023 a započte se proti nájemnému za měsíc březen 2023. Pronajímatel k dohodě doplní splátkový kalendář, který je dle § 31 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřením této dohody jsou mezi nimi v celém rozsahu a s konečnou platností narovnány a vypořádány veškeré vzájemné práva a povinnosti vyplývající ze ztížení užívat předmět nájmu nájemcem nad míru obvyklou v Rozhodném období, jakož i práva a povinnosti s tím jakkoli související, a že nájemce nemá v souvislosti se ztížením užívat předmět nájmu nad míru obvyklou v Rozhodném období vůči pronajímateli žádná jiná práva, než ta založená touto dohodou, a nebude a nesmí vůči pronajímateli žádné další nároky uplatňovat.
2. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku 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.
5. Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 19. 12. 2022, číslo usnesení

V Opavě dne

V dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Martin Knappe
jednatel

č. 95209/2022

S/le

Knappe s.r.o.
Pekařství-Cukrářství
Olomoucká 117, 746 01 Opava
IČ: 09705376, DIČ: CZ09705376
tel.: 553 79 12 60
e-mail: pekarna@knappe.cz

Statutární Město Opava
Horní nám. č.p. 382/69
746 01 Opava 1

Věc: Žádost o poskytnutí slevy na nájemném
– nebytový prostor Hrnčířská 11, Opava – prodejna

Obracíme se na Vás s žádostí o slevu na nájemném po dobu rekonstrukce výše uvedeného nebytového prostoru – prodejny.

Avizována doba rekonstrukce, po kterou bude muset být prodejna uzavřena – nebudeme ji moci provozovat, byla 3 týdny.

Prostor byl řemeslníkům předán 4.7.2022.

Dnes to jsou 3 týdny a práce ještě zdaleka nejsou u konce. Navíc jsme byli paní Cvancingerovou požádáni o prodloužení termínu rekonstrukce o další cca 3 týdny.

Vyvstává nám tímto další problém, a to vytvoření práce pro prodavačky, které již vyčerpaly dovolenou.

Nájemní Smlouva byla uzavřena za účelem provozování prodejny potravin – pečiva, a to nám není v současné době (a nevíme po jakou dobu) umožněno.

Chtěli bychom Vás touto cestou požádat o zvážení této situace, které povede ke kladnému vyřízení naší žádosti.

Děkujeme, s pozdravem

V Opavě 25.7.2022

Knappe s.r.o.
Pekařství - Cukrářství
Olomoucká 117, 746 01 Opava
IČ:09705376, DIČ:CZ09705376

-1- 

67 136 861/2022

S/6.

Knappe s.r.o.
Pekařství-Cukrářství
Olomoucká 117, 746 01 Opava
IČ: 09705376, DIČ: CZ09705376
tel.: 553 79 12 60
e-mail: pekarna@knappe.cz

Statutární Město Opava
Horní nám. č.p. 382/69
746 01 Opava 1

Věc: Nájemné
– nebytový prostor Hrnčířská 11, Opava – prodejna

Dne 25.7.2022 Vám byl zaslán dopis ohledně slevy na nájemném, neboť výše uvedený pronajatý prostor nebylo možno od 4.7.2022 využívat k účelu, ke kterému byl pronajatý – prodejna pekařských výrobků, a to z důvodu rozsáhlé rekonstrukce ze strany Města.

Rekonstrukce se z plánovaných 3 týdnů prodloužila na cca 3 měsíce, a v této nelehké době nám přidělala další organizační problémy (co se zaměstnanci), nehledě na ušlé tržby.

Prodejna nám byla po rekonstrukci předávána v předposledním týdnu v září, avšak chtěli jsme ji převzít až po montáži žaluzií, před kterými jsme požadovali nové výlohy umýt aspoň zhruba od nečistot, ať se nemontují žaluzie na špinavé výlohy (avšak stejně se tak nestalo). V pondělí 26.9.2022 jsme začali s přestavbou prodejny, neboť přidáním výlohy, která byla předtím zazděná jsme museli změnit dispoziční řešení prodejny. S tím souvisela i přítomnost elektrikářské firmy, natření trubek, které byly najednou vidět...

Prodejna vyžadovala „hodně velký úklid“, abychom ji dostali do čistého stavu, v jakém byla předávána k rekonstrukci.

Otevřena pro zákazníky mohla být až ve středu 5.10.2022.

Po tyto 3 měsíce, kdy jsme nemohli prodejnu využívat – nebylo/nebude také hrazeno nájemné a zálohy na služby.

Nájem, který jsme Vám uhradili v červenci, prosím posuňte na nájem za říjen 2022.

Další nájemné Vám bude zasláno za listopad 2022.

Nicméně doposud máme ztížené zásobování, neboť boční vstup k zásobovací rampě nám není doposud umožněn, a náš řidič denně provádí zásobování přes vstupní dveře do prodejny (denně 2 závozy cca 70 přepravek s pečivem).

Elektrická energie, kterou firma provádějící rekonstrukci odebírala, a stále ještě odebírá, Vám bude vyúčtována až po našem vyúčtování dodavatelem energií.

S pozdravem

V Opavě 31.10.2022



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00C4KSE

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 69, 746 26 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: 2677461/0300
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
Zastoupen: prof. PhDr. Zdeňkem Jiráskem, CSc., primátorem

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **BETINA spol. s r.o.**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,
spisová značka C 714
Se sídlem: Mostní 72/1020, 747 05 Opava – Kateřinky
IČ: 18054269
DIČ: CZ18054269
Číslo účtu: 1850033399/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Jednající: Milanem Quisem, jednatelem společnosti

dále také jen „nájemce“

Článek II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 125, objekt k bydlení ležící v části obce Město na pozemku parc. č. 434, katastrální území Opava – Město, na adrese Hrnčířská 11, 746 01 Opava (dále také jen „předmětná budova“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část nebytových prostor nacházejících 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 108,37 m² (dále také jen „předmětné nebytové prostory“ nebo „předmět nájmu“).
3. Nájemce předmětné nebytové prostory přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmětné nebytové prostory výhradně za účelem provozování prodejny potravin a pečiva.
2. Údaj o předmětu podnikání v provozovně umístěné v předmětných nebytových prostorách dle výpisu z obchodního rejstříku nájemce: koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje, výroba pekárenských výrobků.
3. Kopie příslušného výpisu z obchodního rejstříku nájemce tvoří *Přílohu č. 2*, která je nedílnou součástí této smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu

Nájem se sjednává s účinností ode dne 16.4.2012 na dobu určitou, a to do dne 31.3.2017.

Článek V. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **236.500,- Kč (slovy: dvě stě třicet šest tisíc pět set korun českých) ročně, tj. 59.125,- Kč čtvrtletně**. 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. 3* je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem a je platný zpravidla na období jednoho roku. Před skončením platnosti příslušného splátkového kalendáře vyhotoví pronajímatel nový splátkový kalendář s náležitostí 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. 3*.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno **čtvrtletně** tak, že nájemné za kalendářní čtvrtletí je splatné vždy **do 25. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí**, tj. za první čtvrtletí do dne 25. 1., za druhé čtvrtletí do dne 25. 4., za třetí čtvrtletí do dne 25. 7. a za čtvrté čtvrtletí do dne 25. 10. daného roku. Nájemné za část druhého čtvrtletí 2012 je splatné do deseti dnů od podpisu smlouvy. DUZP je dle zákona o DPH č. 235/2004 Sb. § 21 odst. 10) stanoveno na 30.6.2012.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046690105.
4. Smluvní strany se zavazují, že jakmile se změní jejich status ve vztahu k plátcovství DPH, neprodleně, nejpozději do jednoho měsíce od vzniku této skutečnosti, oznámí tuto skutečnost písemně druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn 1x (jedenkrát) ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí

pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.

6. V případě prodlení nájemce se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VI.

Služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat řádné plnění následujících služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno:
 - dodávka vody včetně odvádění odpadních vod (vodné a stočné)
 - dodávka tepla na vytápění
 - dodávka teplé vody.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli cenu poskytovaných služeb. Pronajímatel neodpovídá za přerušení dodávek těchto služeb z důvodů na straně dodavatelů těchto služeb nebo na straně nájemce.
3. Ostatní služby spojené s užíváním předmětných nebytových prostor je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **42.000,- Kč (slovy: čtyřicetdvatisícekorunčeských) ročně, tj. 10.500,- Kč čtvrtletně.**
5. Smluvní strany se dohodly na splatnosti ceny služeb a platebních podmínkách následovně: zálohy na cenu služeb se nájemce zavazuje pronajímateli platit **čtvrtletně se stejnou splatností jako v případě nájemného.** Pronajímatel je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.
6. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit cenu služeb a zálohy na cenu služeb bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046690105.
7. Smluvní strany konstatují, že úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nezahrnuje do základu DPH ve smyslu § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je Evidenční list, který tvoří *Přílohu č. 4* této smlouvy, v němž je uvedeno zejména přesné vymezení služeb, které se pronajímatel zavazuje zabezpečovat, cena nebo způsob stanovení ceny těchto služeb a výše záloh, které se nájemce zavazuje pronajímateli za poskytované služby platit.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně upravit výši záloh na cenu služeb, a to zejména v závislosti na výši skutečných nákladů na dané služby. Novou výši záloh na cenu služeb sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše záloh akceptovat a respektovat.
10. V případě prodlení nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek VII.

Předání předmětu nájmu nájemci

1. O předání předmětu nájmu nájemci se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň popis stavu předmětu nájmu, datum a podpisy smluvních stran. Nepodepíše-li nájemce předávací protokol, není pronajímatel povinen předmět nájmu nájemci předat.
2. Předávací protokol sepíše 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.
3. Nájemce je povinen provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu; nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale také za jednání třetích osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu. Nájemce je povinen provádět opravy předmětu nájmu, jejichž potřeba vznikne zaviněním nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zabezpečit předmětné nebytové prostory před násilným vniknutím a uzamykat společné prostory předmětné budovy.
6. Nájemce si zajistí pojištění věcí v předmětu nájmu umístěných. Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé nájemci krádeží, živelnou pohromou apod. Pronajímatel prohlašuje, že předmětné nebytové prostory jsou pojištěny v rámci pojištění předmětné budovy.
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. Pronajímatel souhlasí s umístěním firemního označení nájemce vně budovy, kde se předmět nájmu nachází.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku VIII. odst. 3 této smlouvy provádět nájemce), a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
11. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v předmětu nájmu, jakož i ve společných prostorách předmětné budovy a v prostoru před vstupem do předmětné budovy. Případné znečištění bude odstraněno na náklady nájemce, který se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.
12. Pronajímatel je oprávněn kdykoli požadovat přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Nájemce je povinen toto právo pronajímatele respektovat a umožnit pronajímateli na jeho výzvu přístup do předmětu nájmu.
13. Nájemce je oprávněn k odběru elektrické energie a vody ze stávajících rozvodů. Elektrickou energii nesmí nájemce užívat bez souhlasu pronajímatele k provozu zařízení sloužících k vytápění nebo k provozu zařízení umístěných mimo předmětné nebytové prostory.
14. Nájemce je povinen po předchozí výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření odběru vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětných nebytových prostor a náleží pronajímateli.

Článek IX. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby. Ukončení nájmu před sjednanou dobou je možné písemnou dohodou smluvních stran.
2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze smlouvu písemně vypovědět za podmínek uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu písemně vypovědět rovněž z následujících důvodů:
 - nebude-li nájemce provádět v předmětných nebytových prostorách na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu alespoň v rozsahu stanoveném v ust. § 5 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník

- provede-li nájemce na předmětu nájmu změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
 - neumožní-li nájemce pronajímateli přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - poruší-li nájemce jinou povinnost stanovenou touto smlouvou a na výzvu pronajímatele nezjedná ve lhůtě stanovené pronajímatelem nápravu, resp. nesplní-li ve lhůtě stanovené pronajímatelem porušenou povinnost, nebo
 - rozhodne-li se pronajímatel provést rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, v níž se nachází předmětné nebytové prostory, v důsledku čehož nebude možné předmět nájmu užívat; nájemce v této souvislosti bere na vědomí, že pronajímatel zvažuje provedení rekonstrukce či jiné stavební úpravy předmětné budovy a prohlašuje, že bezvýhradně respektuje, že rozhodne-li se pronajímatel pro rekonstrukci či jinou stavební úpravu předmětné budovy, je to důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty, která činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
 5. Nejpozději poslední den trvání nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předmět nájmu musí být předán nepoškozený a uklizený. O vrácení předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, který bude obsahovat alespoň datum vrácení předmětu nájmu pronajímateli, popis stavu, v jakém se předmět nájmu nachází, a podpisy smluvních stran. Předávací protokol bude sepsán ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
 6. V případě, že nájemce nevrátí předmět nájmu nebo jeho část pronajímateli řádně a včas, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Článek X. Zvláštní ustanovení o kauci

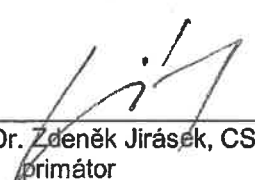
1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – kauci – ve výši **23.650,- Kč (slovy: dvacetitřítisícešestsetpadesátkorunčeských)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a.s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 0046690105.
2. Důsledkem skutečnosti, že nájemce nezaplatí pronajímateli kauci ve výše uvedené lhůtě, je jednak vznik povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku výše této kauce a jednak vznik práva pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli do tří dnů ode dne zrušení smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal, a zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu užívání předmětu nájmu, jakož i cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
3. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kauce se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
4. Nepoužije-li pronajímatel kauci výše uvedeným způsobem, zavazuje se zaplacenou kaucí, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode vrácení předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý uložení peněžních prostředků na výše uvedeném bankovním účtu náleží pronajímateli.
5. V případě, že nájem dle této smlouvy bude ukončen z důvodu prodlení nájemce s placením nájemného nebo úhrady za služby, nebo v případě, že ke dni skončení nájmu bude nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, kauce, příp. její nepoužitá část, propadá ve prospěch pronajímatele, tzn. že kauce nabývá v tomto případě charakteru smluvní pokuty za porušení závazku nájemce platit 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 nepoužitá část, a splatnost smluvní pokuty nastává dnem skončení nájmu.

Článek XI.
Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je *Příloha č. 1* – vymezení předmětných nebytových prostor, *Příloha č. 2* – kopie výpisu z obchodního rejstříku nájemce, *Příloha č. 3* – Splátkový kalendář a *Příloha č. 4* – Evidenční list.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, je určitá a smluvním stranám zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.
6. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 27.3.2012 do dne 12.4.2012 pod číslem 281/12.
7. Smluvní strany 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.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 28.5.2012, číslo usnesení 1322/40 RM 40, bod a).

V Opavě dne 06-06-2012

Za pronajímatele:

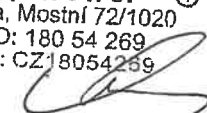

prof. PhDr. Zdeněk Jirásek, CSc.
primátor



V dne 06-06-2012

Za nájemce:

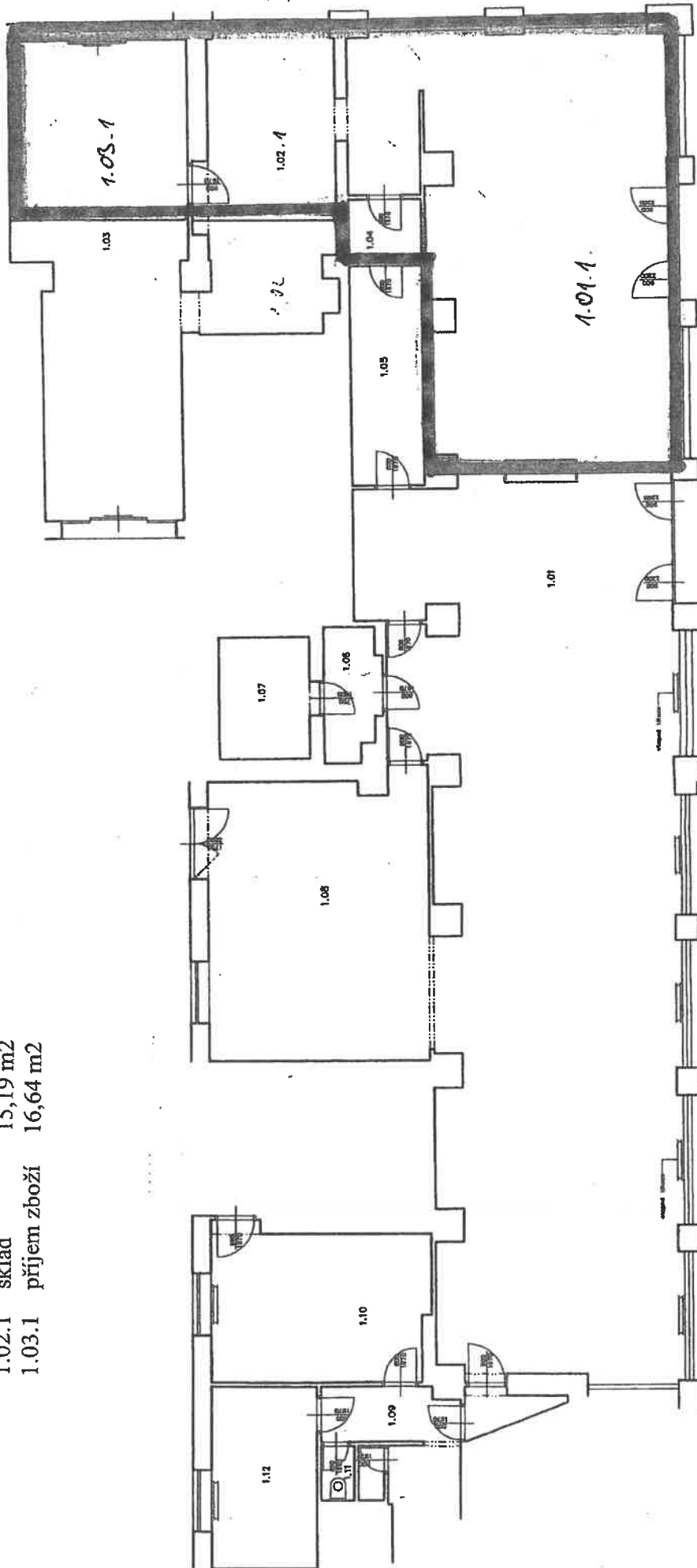
BETINA[®]
spol. s r. o. ①
Opava, Mostní 72/1020
IČO: 180 54 269
DIČ: CZ18054269


Milan Quis
jednatel společnosti

- PŘEDMĚT NÁJMU – 1 NP HRNČÍŘSKÁ 11, 746 01 OPAVA

MMOPP00C4KSE
PŘÍLOHA Č. 1

1.01.1	prodejna	71,64 m ²
1.04	chodba	4,90 m ²
1.02.1	sklad	15,19 m ²
1.03.1	příjem zboží	16,64 m ²



Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 11.4.2012)

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

Registrace - aktivní subjekt

soud: 8 - Krajský soud v Ostravě
spisová značka: C 714
IČ: 18054269
obchodní firma: BETINA spol. s r.o.
právní forma: 112 - Společnost s ručením omezeným
sídlo: Mostní 72/1020, 74705 Opava - Kateřinky
stav subjektu: aktivní subjekt
datum zápisu: 21.5.1991

Předmět podnikání

koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
výroba pekárenských výrobků

Kapitál

jmění: základní
vklad: 100 000 Kč

Statutární orgán

jméno: Milan Quis, datum narození: 18.6.1947
funkce: jednatel
bydliště: Mostní 929/115, 74705 Opava - Kateřinky
ve funkci: od: 21.5.1991
Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.

Společníci s vkladem

jméno: Milan Quis, datum narození: 18.6.1947
bydliště: Mostní 929/115, 74705 Opava - Kateřinky
vklad: 70 000 Kč
splaceno: 100 %
obchodní podíl 70%

jméno: Pavel Quis, datum narození: 3.9.1972
bydliště: Černá cesta 451, 74757 Slavkov
vklad: 30 000 Kč

splaceno: 100 %
obchodní podíl 30%

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 12.4.2012 v 09:21:04
Copyright © 2012, Ministerstvo financí ČR, ares@mfcz.cz*

statutární město Opava, Horní nám. 69, Opava, 746 26

S p l á t k o v ý k a l e n d á ř

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor
HRNČÍŘSKÁ 11, Opava
Variabilní symbol: 0046690105
Evidenční číslo: 20/0046690105/2012Pronajímatel: Statutární město Opava
Horní nám. 69
746 26 OpavaIČ: 00300535
DIČ: CZ00300535Nájemce: BETINA SPOL. S R.O.
Milan Quis
HRNČÍŘSKÁ 11
746 01 OpavaIČ: 18054269
DIČ: CZ18054269

Rozpis splátek nájemného na období 16.4.2012-31.3.2013

Měsíc předpisu	Základní sazba DPH (20%)		Snižená sazba DPH (14%)		Celkem k úhradě	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	Základ DPH Nájem	DPH	Základ DPH	DPH		
duben	49379.00	9876.00	0.00	0.00	59255.00	
červenec	59125.00	11825.00	0.00	0.00	70950.00	25.07.2012
říjen	59125.00	11825.00	0.00	0.00	70950.00	25.10.2012
leden	59125.00	11825.00	0.00	0.00	70950.00	25.01.2013
CELKEM	226754.00	45351.00	0.00	0.00	272105.00	

Tento splátkový kalendář je daňovým dokladem dle § 28 odst. 5 zákona o DPH.

Vystavil/a: Michaela Jägermannová
Za odbor majetku města: Ing. Jiří Elbl

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA
odbor majetku města
Magistrátu města Opavy 4
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

V Opavě 12.04.2012

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Prónajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: BETINA spol. s r.o. IČ 18054269
Mostní 72/1020, 747 05 Opava - Kateřinky

Nebytových prostor v 1 NP budovy č.p. 125 na pozemku parc.č. 434, na adrese
Hrnčířská 11, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01.1 prodejna	71.64	71.64	1.000	1.190	1.00	85.25
1.04 chodba	4.90	4.90	0.100	1.460	1.00	0.72
1.02.1 sklad	15.19	15.19	1.000	1.460	1.00	22.18
1.03.1 příjem zboží	16.64	16.64	0.000	1.054	1.00	0.00
CELKEM m2:	108.37					108.15

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	32.000,-Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	3.000,-Kč/rok
Ohřev teplé vody Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	7.000,-Kč/rok
Zálohy na služby celkem	42.000,-Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	283.800,-Kč ročně	tj. 70.950,-Kč čtvrtletně
Teplo na vytápění	32.000,-Kč ročně	tj. 8.000,-Kč čtvrtletně
Vodné a stočné	3.000,-Kč ročně	tj. 750,-Kč čtvrtletně
Ohřev teplé vody	7.000,-Kč ročně	tj. 1.750,-Kč čtvrtletně

POPLATKY CELKEM: 325.800,-Kč ročně tj. 81.450,-Kč čtvrtletně

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

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 12.4.2012
Vyhotovil(a): Radomír Bittner

.....
za pronajímatele

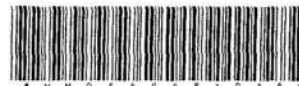
BETINA®
spol. s r. o. ⓘ
Opava, Mostní 72/1020
IČO: 180 54 269
DIČ: CZ18054269

.....
za nájemce

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP009XDSP



MMOPP009XDSP

DODATEK Č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 6. 6. 2012

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 69, 746 26 Opava**
IČ: **00300535**
DIČ: **CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
Zastoupen: **Ing. Radimem Krupalou, primátorem**

dále také jen „pronajímatel“

Nájemce: **BETINA spol. s r.o.,**
právnícká osoba zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 223712
Se sídlem: **Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2**
IČ, DIČ: **18054269, CZ18054269**
Číslo účtu: **1850033399/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s.**
e-mail: **betinasro@volny.cz**
Zastoupen: **Pavlem Quisem, jednatelem**
dále také jen „nájemce“

Článek II.

Základní ustanovení

Mezi smluvními stranami byla dne 6. 6. 2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor (PID: MMOPP00C4KSE), k níž smluvní strany sjednaly dne 15. 7. 2014 dodatek č. 1 a dne 9. 6. 2016 dodatek č. 2 (dále také jen „Smlouva“) a na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu prostory sloužící podnikání v prvním nadzemním podlaží (o celkové výměře 108,37 m²) budovy č.p. 125, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 434, zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 11, PSČ: 746 01 (dále také jen „předmětná budova“).

Článek III.

Předmět dodatku

1. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně doby nájmu sjednaného v článku IV. Smlouvy.

Článek IV. Smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2019.“

2. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně splatnosti nájemného sjednané v článku V. odst. 1 Smlouvy a následně změněné dodatky č. 1 a č. 2 Smlouvy.

Článek V. odst. 1 Smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši 158.556,- Kč (slovy: jedno sto padesát osm tisíc pět set padesát šest korun českých) ročně, tj. 13.213,- 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. 3* je Splátkový kalendář, který je dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, 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. 3*.

Strany se dohodly, že výše uvedené nájemné je již zvýšeno o míru inflace, která dle údajů Českého statistického úřadu v roce 2016 činila 0,7%.“

3. Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 Smlouvy dohodly na změně splatnosti ceny služeb sjednané v článku VI. odst. 4 a 5 Smlouvy.

Článek VI. odst. 4 Smlouvy nově zní: „Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši 42.000,- Kč (slovy: čtyřicet dva tisíce korun českých) ročně, tj. 3.500,- Kč měsíčně.“

Článek VI. odst. 5 Smlouvy nově zní: „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 je povinen každoročně nájemci vyúčtovat zaplacené zálohy na cenu služeb způsobem uvedeným v Evidenčním listu. Vyúčtování zaplacených záloh na cenu služeb pronajímatel provede neprodleně po vyúčtování ceny služeb příslušným dodavatelem těchto služeb po skončení zúčtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky je nájemce povinen pronajímateli zaplatit do 20 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k zaplacení nedoplatku nájemci. Případné přeplatky pronajímatel vrátí nájemci do 20 dnů po vyúčtování poskytnutých služeb příslušným dodavatelem.“

Součástí tohoto dodatku je Evidenční list, který nahrazuje Přílohu č. 4 smlouvy.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2017.
2. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.


5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněn včetně Smlouvy v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahují-li tyto dokumenty informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tento dodatek byl včetně Smlouvy uveřejněn jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně Smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně Smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr Statutárního města Opavy prodloužit dobu nájmu dle Smlouvy byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 14. 3. 2017 do 30. 3. 2017 pod číslem 145/17.
7. Tento dodatek č. 3 byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 29. 3. 2017_číslo usnesení 2077/58 RM 17 bod 3c).

V Opavě dne 30 -03- 2017

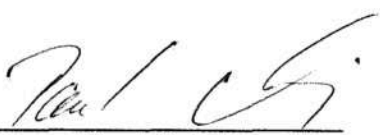
V Opavě dne 30.3.2017

Za pronajímatele:

Za nájemce:



 Ing. Radim Krupala
 primátor



 Pavel Quis
 jednatel



SEKOMA spol. s r.o. 2
 Bělehradská 658/23
 Vinohrady, 120 00 Praha 2
 IČ: 18054269, DIČ: CZ18054269

EVIDENČNÍ LIST nebytového prostoru

Pronajímatel: Statutární město Opava IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: BETINA spol. s r.o. IČ 18054269
Mostní 72/1020, 747 05 Opava - Kateřinky

Nebytových prostor v 1 NP budovy č.p. 125 na pozemku parc.č. 434, na adrese Hrnčířská 11, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha	Užitná plocha	Koef. vytáp.	Koef. výšky	Koef. ztrát	Vytápěná plocha
1.01.1 prodejna	71.64	71.64	1.000	1.190	1.00	85.25
1.04 chodba	4.90	4.90	0.100	1.460	1.00	0.72
1.02.1 sklad	15.19	15.19	1.000	1.460	1.00	22.18
1.03.1 příjem zboží	16.64	16.64	0.000	1.054	1.00	0.00
CELKEM m2:	108.37					108.15

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulého období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.5 Smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Teplo na vytápění vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	32.004,-Kč/rok
Vodné a stočné vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	3.000,-Kč/rok
Ohřev teplé vody Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	6.996,-Kč/rok
Zálohy na služby celkem	42.000,-Kč/rok

Celkové poplatky

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

Nájemné za jednotku	191.856,-Kč ročně	tj. 15.988,-Kč měsíčně
Teplo na vytápění	32.004,-Kč ročně	tj. 2.667,-Kč měsíčně
Vodné a stočné	3.000,-Kč ročně	tj. 250,-Kč měsíčně
Ohřev teplé vody	6.996,-Kč ročně	tj. 583,-Kč měsíčně

POPLATKY CELKEM: 233.856,-Kč ročně tj. 19.488,-Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni každého kalendářního měsíce dle ustanovení dodatku č. 3.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 30. 1. 2017
Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce



MMOPP00I7YVC

MMOPP00I7YVC

DODATEK Č. 4 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

uzavřené mezi níže uvedenými smluvními stranami dne 6. 6. 2012

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300, variabilní symbol pro úhradu nájemného 9403000078
variabilní symbol pro úhradu ceny služeb 9403000078**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **BETINA spol. s r.o.**
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 223712
Se sídlem: **Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2**
IČ, DIČ: **18054269, CZ18054269**
Číslo účtu: **1850033399/0800**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna a.s.**
ID datové schránky: **4pnrhnd**
Zastoupen: **Pavlem Quisem, jednatelem**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.
Úvodní ustanovení

Mezi smluvními stranami byla dne 6. 6. 2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor PID: MMOPP00C4KSE, která byla dne 15. 7. 2014 změněna Dodatkem č. 1 PID: MMOPP00DG5SI, dále dne 9. 6. 2016 Dodatkem č. 2 PID: MMOPP009XFGZ a dne 30. 3. 2017 Dodatkem č. 3 PID:MMOPP009XDSP (dále také jen „smlouva“).

Článek III.
Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 4 ke smlouvě (dále také jen „**dodatek**“) tohoto obsahu:

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně doby nájmu sjednané v článku IV. smlouvy.

Článek IV. smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává s účinností ode dne 16. 4. 2012 na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2021.“


Článek IV.
Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se smlouvou 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 tohoto dodatku včetně smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr statutárního města Opavy uzavřít dodatek tohoto obsahu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 21. 2. 2019 do 9. 3. 2019, pod číslem 82/19.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 20. 3. 2019, číslo usnesení 406/11/RM/19.

V Opavě dne 25-03-2019

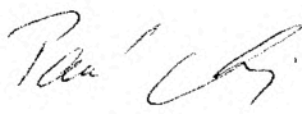
V Opavě dne 25-03-2019

Za pronajímatele:


Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Za nájemce:


Pavel Quis
jednatel

BETINA spol. s r.o. 3
Bělehradská 858/23
Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO: 25054289, DIČ: CZ16054289

Vážený pan
Pavel Quis – jednatel
BETINA spol. s r.o.
Bělehradská 858/23
Vinohrady
Praha 2
120 00
IČ: 18054269

V Opavě dne 6. 5. 2019

Souhlas pronajímatele s převodem nájmu prostor sloužících podnikání

Vážený pane Quisi,

dne 6. 6. 2012 byla mezi Statutárním městem Opava, se sídlem Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava, IČ: 00300535, jako pronajímatelem a Vámi – BETINA spol. s r.o., se sídlem Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČ: 18054269 jako nájemcem (dále také jen „**stávající nájemce**“), uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor nesoucí označení MMOPP00C4KSE (dále také jen „**Smlouva**“), na jejímž základě pronajímatel přenechal stávajícímu nájemci na dobu ode dne 16. 4. 2012 do 31. 3. 2021 do nájmu část nebytových prostor, v I. NP budovy č. p. 125, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 434 ležícího v katastrálním území Opava – Město, na adrese Opava, Hrnčířská 125/11 (dále také jen „**předmětné prostory**“).

Po uzavření Smlouvy jste přípisem doručeným statutárnímu městu Opava dne 3. 4. 2019 požádal o převedení nájmu založeného Smlouvou (dle § 2307 ve spojitosti s § 1895 až 1900 občanského zákoníku) na pana Michala Knappe, IČ: 46114785, se sídlem 746 01 Opava – Předměstí, Olomoucká 2979/117 (dále také jen „**nový nájemce**“).

Statutární město Opava Vám tímto jako stávajícímu nájemci uděluje souhlas s převodem nájmu založeného Smlouvou, tedy s postoupením Smlouvy, tj. veškerých práv a povinností ze Smlouvy, ze stávajícího nájemce na nového nájemce. Nový nájemce tak v důsledku převodu nájmu vstoupí do právního postavení stávajícího nájemce a bude povinen řádně a včas plnit veškeré své povinnosti a dluhy plynoucí ze Smlouvy a se Smlouvou související, které dosud nebyly splněny.

Jelikož tento souhlas se uděluje předem (před uzavřením postupní smlouvy o převodu nájmu), převod nájmu založeného Smlouvou jakožto zvláštní případ postoupení smlouvy nabývá vůči statutárnímu městu Opava účinnosti okamžikem, kdy stávající nájemce postoupení Smlouvy statutárnímu městu Opava písemně oznámí nebo kdy nový nájemce postoupení Smlouvy statutárnímu městu Opava prokáže.

Nabytím účinnosti postoupení Smlouvy vůči statutárnímu městu Opava stávající nájemce ztrácí jakákoli práva vyplývající ze Smlouvy vůči statutárnímu městu Opava jako pronajímateli. Podmínky, za nichž ke změně nájemce dochází, a vypořádání práv stávajícího nájemce plynoucích ze Smlouvy je výlučně věcí dohody stávajícího nájemce s novým nájemcem.

Nenabude-li postoupení Smlouvy vůči statutárnímu městu Opava účinnosti nejpozději dne 10. 5. 2019, tento souhlas marným uplynutím této doby zaniká.

Statutární město Opava jako postoupená strana ve smyslu § 1899 občanského zákoníku prohlašuje, že odmítá osvobození stávajícího nájemce od jeho povinností ze Smlouvy v rozsahu postoupení dle § 1898 občanského zákoníku. Nesplní-li tedy převzaté povinnosti a dluhy nový nájemce, je povinen je splnit stávající nájemce.

Statutární město Opava jakožto postoupená strana si vyhrazuje ve smyslu věty druhé § 1900 občanského zákoníku právo uplatňovat vůči novému nájemci i jiné námitky vůči stávajícímu nájemci.

Záměr statutárního města Opava udělit souhlas s převodem nájmu založeného Smlouvou na nového nájemce byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období ode dne 18. 4. 2019 do dne 4. 5. 2019 pod číslem 198/19.

Tento souhlas byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 17. 4. 2019 usnesením č. 502/13/RM/19..

V Opavě dne 07 -05- 2019

Za statutární město Opava:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



na vědomí:

Martin Knappe
Olomoucká 2979/117
Opava – Předměstí
746 01
IČ: 46114785

nové variabilní symboly budou vygenerovány

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

mezi

BETINA spol. s r.o.

Bělehradská 858/23

120 00 Praha 2

IČ: 18054269

a

Martin Knappe

Pekařství-Cukrářství

Olomoucká 117

746 01 Opava

IČ: 46114785

Dne 10.05.2019 došlo k fyzickému předání nebytových prostor-prodejna Hrnčířská 11, Opava, /pronajímatel Město Opava/ mezi Betinou spol. s r.o. – původním provozovatelem prodejny a Martinem Knappem – novým provozovatelem prodejny. Jsou odepsány všechny stavy. Klíče od prodejny a trezoru byly rovněž předány.

Tento protokol je vyhotoven ve dvou stejnopisech, každá strana obdržela jeden výtisk.

Opava 10.05.2019

BETINA spol. s r.o. 2
Bělehradská 858/23
Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČ: 18054269, DIČ: CZ18054269

.....
BETINA spol. s r.o.

Pavel Quis

.....
Martin Knappe



MMOPP00LJUX3

MMOPP00LJUX3

DODATEK Č. 5 KE SMLouvĚ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR uzavřené dne 6. 6. 2012

Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **2677461/0300,
variabilní symbol pro úhradu nájemného i záloh na cenu služeb:
9403000213**
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátilem, primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Knappe s.r.o.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vločka 83926
Se sídlem: **Olomoucká 2979/117, Předměstí, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **09705376, CZ09705376**
Číslo účtu: **43-8761520277/0100**
Bankovní spojení: **Komerční banka a. s.**
ID datové schránky: **giqtk9s**
Zastoupena: **Martinem Knappe, jednatelem**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.

Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem nájemce (Betina spol. s r.o., IČ: 18054269) a pronajímatelem byla dne 6. 6. 2012 uzavřena Smlouva o nájmu nebytových prostor PID: MMOPP00C4KSE, která byla dále změněna

dodatkem č. 1 MMOPP00DG5SI, dodatkem č. 2 MMOPP009XFGZ, dodatkem č. 3 MMOPP009XDSP a dodatkem č. 4 MMOPP0017YVC, jejímž předmětem je pronájem prostor o výměře 108,37 m² nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 125, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 434 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese Opava, Hrnčířská 125/11 (dále také jen „Smlouva“).

Nájem založený Smlouvou byl později převeden se souhlasem pronajímatele na nájemce, pana Martina Knappe, IČ: 46114785, a následně převodem obchodního závodu převeden na současného nájemce, kterým je výše označená společnost, Knappe s.r.o., IČ: 09705376.

Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 5 ke Smlouvě (dále také jen „tento dodatek“) tohoto obsahu:

Smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně doby nájmu sjednané v článku IV. Smlouvy.

Článek IV. Smlouvy nově zní: „Nájem se sjednává s účinností ode dne 16. 4. 2012 na dobu určitou, a to do dne 31. 3. 2024.“

Nový Splátkový kalendář nahrazuje Splátkový kalendář, který je přílohou č. 3 Smlouvy.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ujednání Smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají nezměněna a v platnosti.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
3. Obě smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a zároveň prohlašují, že jeho obsahu v celé šíři rozumějí. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle tak připojují své podpisy.
4. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek je uzavřen dnem, kdy jej podepíše poslední ze smluvních stran.
5. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněn společně se Smlouvou 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 tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jeho uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění tohoto dodatku včetně Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dodatek včetně Smlouvy se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění dodatku včetně Smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Záměr statutárního města Opavy uzavřít dodatek tohoto obsahu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 4. 2. 2021 do 20. 2. 2021 pod číslem 79/21.
7. Tento dodatek byl schválen Radou statutárního města Opavy dne 10. 3. 2021 číslo usnesení 2784/65/RM/21.

V Opavě dne 18-03-2021

V Opavě dne 15. 3. 2021

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Martin Knappe
jednatel

Knappe s.r.o.
Pekařství - Cukrářství
Olomoucká 117, 746 01 Opava
IČ:09705376, DIČ:CZ09705376

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Michal Jedlička
náměstek primátora

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2021-1-00188

ke Smlouvě o nájmu nebytového prostoru v Opavě, Hrnčířská 11

Pronajímatel:

Statutární město Opava
Horní náměstí č. p. 382/69
746 01 Opava 1

IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535

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

Nájemce:

Knappe s.r.o.
Olomoucká č. p. 2979/17
Předměstí
746 01 Opava 1

IČ: 09705376
DIČ: CZ09705376

Rozpis splátek nájemného na období od 1.4.2021 – 31.12.2021

Variabilní symbol: 9403000213

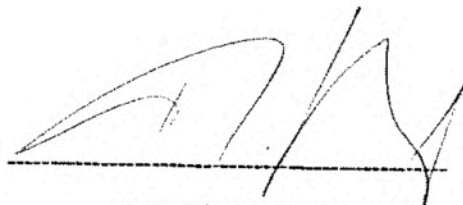
Datum vystavení: 01.04.2021

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.04.2021	25.04.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M4/2021
25.05.2021	25.05.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M5/2021
25.06.2021	25.06.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M6/2021
25.07.2021	25.07.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M7/2021
25.08.2021	25.08.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M8/2021
25.09.2021	25.09.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M9/2021
25.10.2021	25.10.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M10/2021
25.11.2021	25.11.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M11/2021
25.12.2021	25.12.2021	14 669,01	21	3 080,49	17 749,50	M12/2021

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 Vitavský



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

odbor majetku města
Magistrátu města Opavy
Horní náměstí 69, 746 01 Opava
IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535