

telo_002.txt

předmět: FW: Přehled
od: Rosmanitová Marta - /O=MMOEX01/OU=FIRST ADMINISTRATIVE
GROUP/CN=RECIPIENTS/CN=ROSMANITOVAM
komu: Rosmanitová Marta
přijato: 4.4.2022 8:01:38

From: Jakub Srom [mailto:sromjakub83@gmail.com]
Sent: Thursday, March 31, 2022 12:30 PM
To: Sýkorová Ivana <Ivana.Sykorova@opava-city.cz
<mailto:Ivana.Sykorova@opava-city.cz> >; Jagermannova Michaela
<Michaela.Jagermannova@opava-city.cz
<mailto:Michaela.Jagermannova@opava-city.cz> >
Subject: Fwd: Přehled

Odesláno z iPhonu

Začátek přeposílané zprávy:

Od: "Bc. Jan Honig, MBA" <karty-opava@email.cz
<mailto:karty-opava@email.cz> >
Datum: 31. března 2022 12:10:12 SELČ
Komu: Jakub Srom <sromjakub83@gmail.com
<mailto:sromjakub83@gmail.com> >
Předmět: Re: Fwd: Přehled

Dobrý den, dle telefonické domluvy zasílám oficiální žádost k rukám radě města a primátorovi p. Ing. Tomáši Navrátilovi.

Dle zaslaného přehledu o vyúčtování nákladů na nájemné a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru na adrese Horní náměstí 34, Opava, 746 01, je dle informace z vyúčtování patrná dlužná částka v celkové výši 123 753, 67,- Kč vzhledem k tomu, že mi účtujete plné nájemné i za období střídání lock-downů, které zde několikrát byly vzhledem k ochranným nařízením v souvislosti s šířením nakažlivé nemoci SARS -COVID - 19 v rámci trvání nouzového stavu a platným nařízením vlády, která znamenala pro podnikatele uzavření provozoven a nemožnost vydělávat, tedy nemožnost plnit své závazky vůči pronajímatelům.

Žádám, alespoň o 50% slevu na nájemném za rozhodná období, ve

telo_002.txt

kterých byly provozovny uzavřeny. Konkrétně tedy žádám o slevu na nájemném za období - 11,12/2020 + 1,2,4,5/2021.

Děkuji za čas, který jste věnovali mé žádosti a doufám v kladné vyřízení.

--

S pozdravem a přáním příjemného dne

Jakub Šrom



Dobrý den,

dle telefonické domluvy zasílám oficiální žádost k rukám radě města a primátorovi
p. Ing. Tomáši Navrátilovi.

Dle zasláního přehledu o vyúčtování nákladů na nájemné a služby spojené s užíváním pronajatého prostoru na adrese Horní náměstí 34, Opava, 746 01, je dle informace z vyúčtování patrná dlužná částka v celkové výši 123 753, 67,- Kč vzhledem k tomu, že mi účtujete plné nájemné i za období střídaní lock-downů, které zde několikrát byly vzhledem k ochranným nařízením v souvislosti s šířením nakažlivé nemoci SARS -COVID - 19 v rámci trvání nouzového stavu a platným nařízením vlády, která znamenala pro podnikatele uzavření provozoven a nemožnost vydělávat, tedy nemožnost plnit své závazky vůči pronajímatelům.

Žádám alespoň o 50% slevu na nájemném za rozhodná období, ve kterých byly provozovny uzavřeny. Konkrétně tedy žádám o slevu na nájemném za období - 11,12/2020 + 1,2,4,5/2021.

Děkuji za čas, který jste věnovali mé žádosti a doufám v kladné vyřízení.

S pozdravem a přáním příjemného dne

Jakub Šrom



MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY		Sps. značka
odbor majetku města -33-		
Došlo:	18. 05. 2022	Zprac.
Č.j.:	64780/2022	Sk. zn. č.
Přílohy:	1 / Poč. list. 1	

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP009XB3K

MMOPP009XB3K

SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH 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**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **Ing. Radimem Křupalou, primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Stoneheart Group s.r.o.**
zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 72074
Se sídlem: **28.října 93/25, Kateřinky, 747 05 Opava**
IČ: **06477585**
DIČ: **CZ06477585**
Číslo účtu: **115-5324430237/0100**
Bankovní spojení: **Komerční banka a.s.**
ID datové schránky: **gz7sb5x**
Zastoupen: **Janem Honigem, jednatelem**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 144, objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 306 ležícího v katastrálním území Opava-Město a nachází se v části obce Město na adrese Opava, Horní náměstí 144/34 (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 124,90 m² (dále také jen „**předmět nájmu**“).
3. 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 se sortimentem zdravé výživy, čajů, kávy, drahých kamenů, šperků, knih a dárkového zboží. Dále jako firemní e-shop, který rozesílá veškeré zboží klientům po Česku a Slovensku. Předmět nájmu bude také využíván jako místo pro poradenskou činnost, případně pořádání seminářů, přednášek a tematických večerů, a také jako výdejna balíkových zásilek.

Článek IV.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne **6. 4. 2018 do dne 31. 3. 2021**.

Článek V.

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné ve výši **243.756,00 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet tři tisíc sedm set padesát šest korun českých) ročně, tj. 20.313,00Kč 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**.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude placeno dle splátkového kalendáře měsíčně tak, že nájemné za kalendářní měsíc je splatné vždy **do 25. dne daného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí**.
3. Nesdělí-li pronajímatel nájemci písemně jiné bankovní spojení, je nájemce povinen platit nájemné bezhotovostním převodem na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 2677461/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9403000202
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 jedenkrát ročně jednostranně zvýšit výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu dle této smlouvy, příp. ode dne posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného pronajímatel provede obvykle od 1. 4. kalendářního roku. Novou výši nájemného a způsob jeho výpočtu sdělí pronajímatel nájemci písemně. Nájemce se zavazuje takto provedenou úpravu výše nájemného akceptovat a respektovat.
6. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodloužení. 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.
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 a provozem předmětu nájmu je povinen si sám a na svůj účet zajistit nájemce. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci nezbytnou součinnost.
4. Nájemce se zavazuje platit v souvislosti s užíváním předmětu nájmu zálohy na cenu služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku smlouvy ve výši **43.200,- Kč (slovy: čtyřicet tři tisíc dvě stě korun českých) ročně, tj. 3.600,- 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 účtovacího období, kterým je zpravidla kalendářní rok, nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku, resp. do čtyř měsíců po skončení účtovacího 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: 9403000202
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 prodlení nájemce se zaplacením ceny služeb nebo zálohy na cenu služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý 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 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 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 smluvenému, příp. obvyklému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému 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 v důsledku poškození, za které nájemce odpovídá.
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 právních předpisů vztahujících se k užívání předmětu nájmu.
8. K jakýmkoli změnám předmětu nájmu (zejména stavebním úpravám) či změnám využití předmětu nájmu se nájemce zavazuje vyžádat předchozí písemný souhlas pronajímatele. Bez tohoto souhlasu nesmí nájemce provést jakoukoli změnu či úpravu předmětu nájmu.
9. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést (tedy s výjimkou drobných oprav a běžné údržby, které je povinen dle článku 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 a v prostoru před vstupem 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, tepla 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. této 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 500,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
 8. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se obdobně použijí výlučně tato ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu: § 2285, § 2288 odst. 1 a § 2295; žádná jiná ustanovení občanského zákoníku o skončení nájmu bytu se na práva a povinnosti založené touto smlouvou nepoužijí.
 9. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, neuplatní se mezi nimi ust. § 2315 občanského zákoníku.

Článek X.

Zvláštní ustanovení o kauci

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do deseti pracovních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv pro případ vzniku škody na předmětu nájmu peněžní částku – **kauci** – ve výši **60.939,- Kč (slovy: šedesát tisíc devět set třicet devět korun českých)**, a to na tento bankovní účet:
 - číslo účtu: 3698862/0300
 - vedený u Československé obchodní banky, a. s., pobočka Opava
 - variabilní symbol: 9293000542
2. Důsledkem skutečnosti, že nájemce nezaplatí pronajímateli kauci ve výše uvedené lhůtě, je jednak vznik povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rovnající se dvojnásobku výše této kauce a jednak vznik práva pronajímatele od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně. Nájemce je v tomto případě povinen předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli do tří dnů ode dne zrušení smlouvy, a to ve stavu, v jakém jej převzal, a zaplatit pronajímateli poměrnou část nájemného za dobu užívání předmětu nájmu, jakož i cenu služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
3. Pronajímatel je oprávněn zaplacenou kaucí použít k úhradě vzniklé škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá nájemce. O použití kauce se pronajímatel zavazuje nájemce písemně informovat.
4. Nepoužije-li pronajímatel kauci výše uvedeným způsobem, zavazuje se zaplacenou kaucí, příp. její nepoužitou část, vrátit po skončení nájmu dle této smlouvy nájemci, a to do 30 dnů ode dne vrácení

předmětu nájmu pronajímateli. Smluvní strany se výslovně dohodly, že příp. výnos z kauce vzniklý 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 nepoužitě 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 obecně závaznými právními předpisy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 – Vymezení předmětu nájmu,
 - Příloha č. 2 – Splátkový kalendář,
 - Příloha č. 3 – Evidenční list,
 - Příloha č. 4 – Drobné opravy a běžná údržba.
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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Opavy v období od 25. 9. 2017 do 11. 10. 2017 pod číslem 665/17 a v období od 10. 10. 2017 do 13. 11. 2017 pod číslem 698/17.
8. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 28. 3. 2018, číslo usnesení 3041/81 RM 18.

V Opavě dne 05-04-2019

V Opavě dne 4.4.2018

Za pronajímatele:

[Redacted signature]

Ing. Radim Křupala
primátor

Po dobu nepřítomnosti zastupuje

Ing. Martin Víteček
1.náměstek primátora



Za nájemce:

[Redacted signature]

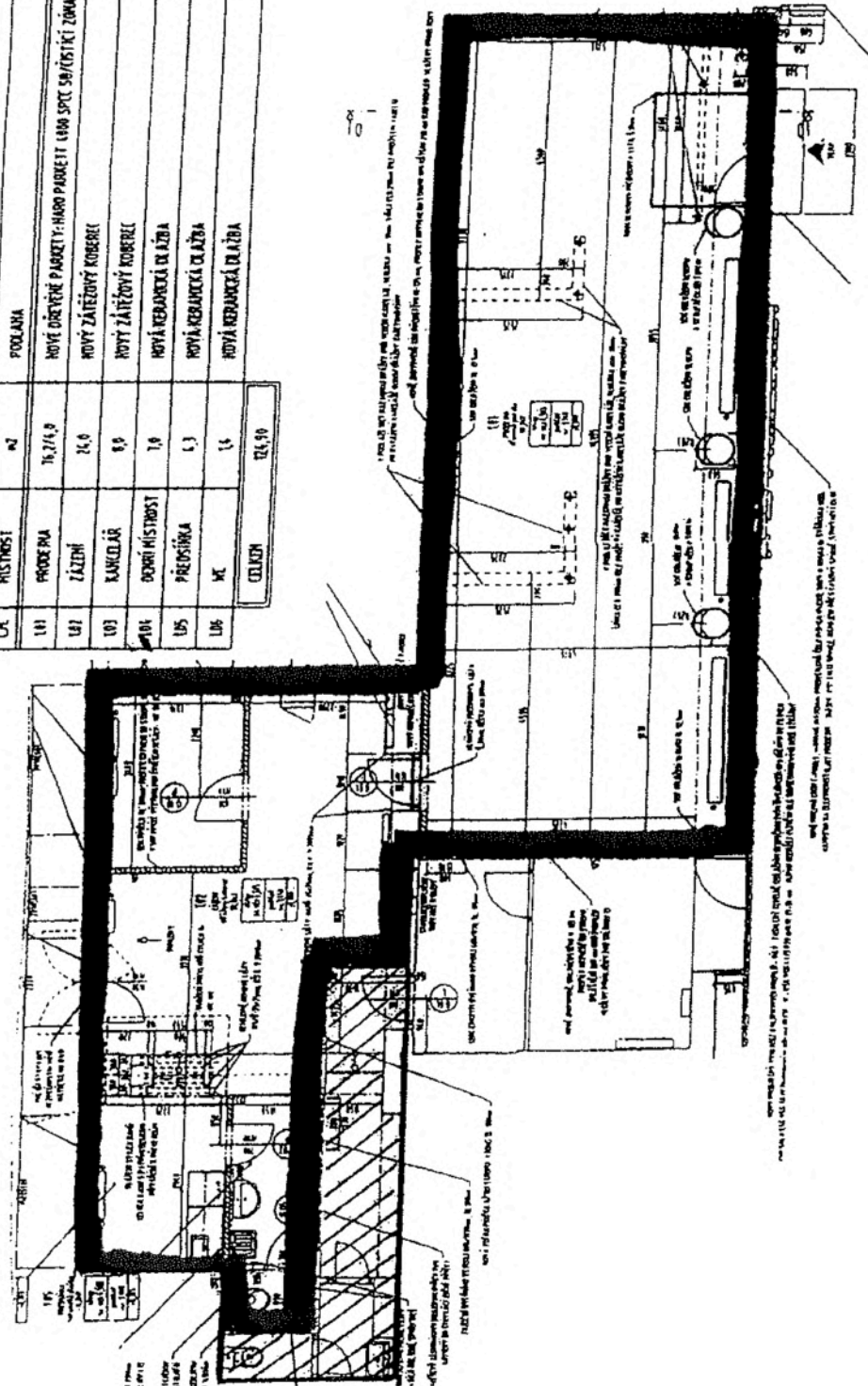
Jan Honig
jednatel

PŘEDMĚT NÁJMU - 1 NP Horní náměstí 34, 746 01 Opava

MMOPP009XB3K
Příloha č. 1
Vymezení předmětu nájmu

LEGENDA MÍSTNOSTI

ČK	MÍSTNOST	m ²	PODLAŽIA	STROP
141	PRODEJNA	16,714,9	NOVÉ DŘEVĚNÉ PARDYTY; HARDO PARDYTY; 1800 SPCC 50/131K1 ZÓNA	KAZETOVÝ POKRÝTO
142	ZÁZDŮH	24,0	NOVÝ ZÁŘEZOVÝ KOBEREK	KAZETOVÝ POKRÝTO
143	KANICLÁŘ	8,9	NOVÝ ZÁŘEZOVÝ KOBEREK	KAZETOVÝ POKRÝTO
144	DOPRNÍ MÍSTNOST	1,9	NOVÁ KREMAČKA DLAŽBA	KAZETOVÝ POKRÝTO
145	PŘEDSÍŇKA	5,3	NOVÁ KREMAČKA DLAŽBA	KAZETOVÝ POKRÝTO
146	KC	1,4	NOVÁ KREMAČKA DLAŽBA	KAZETOVÝ POKRÝTO
CELKOVĚ		62,6,90		



Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2018-1-00105

ke Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání v Opavě, Horní náměstí 34

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:
Stoneheart Group s.r.o.
28. října č.e.93/35
Kateřinky
747 05 Opava 5

IČ: 06477585
DIČ: CZ06477585

Rozpis splátek nájmného na období od 6.4.2018 – 31.12.2018

Variabilní symbol: 9403000202

Datum vystavení: 03.04.2018

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.04.2018	25.04.2018	16 696,00	21	3 506,00	20 202,00	M4/2018
25.05.2018	25.05.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M5/2018
25.06.2018	25.06.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M6/2018
25.07.2018	25.07.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M7/2018
25.08.2018	25.08.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M8/2018
25.09.2018	25.09.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M9/2018
25.10.2018	25.10.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M10/2018
25.11.2018	25.11.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M11/2018
25.12.2018	25.12.2018	20 313,00	21	4 266,00	24 579,00	M12/2018

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

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání MMOPP009XB3K Příloha č. 3

Pronajímatel: **Statutární město Opava** IČ 00300535
Horní nám. 69, Opava
Banka: ČSOB Opava
Číslo účtu 2677461/0300
Nájemce: **Stoneheart Group s.r.o.** IČ 06477585
28.října 93/25, Kateřinky, 747 05 Opava

Prostory sloužící podnikání v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 144, která je součástí pozemku parc.č.306 na adrese Horní náměstí 144/34, 746 01 Opava

Nebytový prostor

Místnost	Půdorysná plocha
1.01 prodejna	80,20
1.02 zázemí	24,00
1.03 kancelář	8,00
1.04 denní místnost	7,00
1.05 předsíňka	4,30
1.06 WC	1,40
CELKEM m²:	124,90

Zálohy na služby

Zálohy na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání jsou stanoveny odborným odhadem, který vychází z nákladů za minulá období a s nájemcem jsou dohodnuty. Případné nedoplatky nebo přeplatky řeší článek VI. odst.7 Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

Dodávka tepla na vytápění	40.200,00 Kč/rok
Vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a podlahové plochy Vodné a stočné	3.000,00 Kč/rok
vyúčtování dle měřiče vlastní spotřeby a ceny dodavatele	
Zálohy na služby celkem	43.200,00 Kč/rok

Celkové poplatky

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

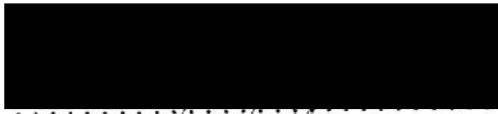
Nájemné za jednotku	294.936,00 Kč ročně	tj. 24.578,00 Kč měsíčně
Teplo na vytápění	40.200,00 Kč ročně	tj. 3.350,00 Kč měsíčně
Vodné a stočné	3.000,00 Kč ročně	tj. 250,00 Kč měsíčně


POPLATKY CELKEM: 338.136,00 Kč ročně tj. 28.178,00 Kč měsíčně

Interval platby - měsíčně k 25. dni kalendářního měsíce, za který se nájemné a zálohy na služby platí dle Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání MMOPP009XB3K.

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

V Opavě dne 6. 3. 2018
Vyhotovila: Mgr. Ivana Sýkorová


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.



MMOPP00LJUY

MMOPP00LJUY

DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ uzavřené dne 5. 4. 2018

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:
9403000208
Bankovní spojení: **Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4f**
Zastoupen: **Ing. Tomášem Navrátilém, primátorem**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Jakub Šrom**
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním
rejstříku
Se sídlem: **U Jaktařské brány 153/2, Město, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **05048761, CZ8309285413**
Číslo účtu: **1514007028/3030**
Bankovní spojení: **Air Bank a. s.**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.

Úvodní ustanovení

Mezi právním předchůdcem nájemce (Stoneheart Group s.r.o., IČ: 06477585) a pronajímatelem byla dne 5. 4. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání PID: MMOPP009XB3K, jejímž předmětem je pronájem prostor o výměře 124,90 m² nacházejících se v prvním nadzemním podlaží budovy č.p. 144,

objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 306 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese Opava, Horní náměstí 144/34 (dále také jen „Smlouva“).

Nájem založený Smlouvou byl později převeden se souhlasem pronajímatele na současného nájemce, kterým je výše označená fyzická osoba, Jakub Šrom.

Článek III. Předmět dodatku

Smluvní strany sjednávají tento dodatek č. 1 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 na dobu určitou, a to ode dne 6. 4. 2018 do dne 31. 3. 2024.“

Nový Splátkový kalendář nahrazuje Splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 2783/65/RM/21.

V Opavě dne 13 -04- 2021

V Opavě dne13.-04- 2021

Za pronajímatele:

Ing. Tomáš Navrátil
primátor



Nájemce:

Jakub Šrom

Splátkový kalendář – Daňový doklad Ev. číslo: PF-2021-1-00192

ke Smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a Dodatku č. 1 pro nebytový prostor v Opavě, Horní náměstí 34

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:

Šrom Jakub
U Jakařské brány č. p. 153/2
Město
746 01 Opava 1

IČ: 05048761
DIČ: CZ8309285413

Rozpis splátek nájemného na období od 1.4.2021 – 31.12.2021

Variabilní symbol: 9403000208

Datum vystavení: 01.04.2021

DUZP	Splatnost	Základ	DPH %	DPH	Celkem s DPH	Poznámka
25.04.2021	25.04.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M4/2021
25.05.2021	25.05.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M5/2021
25.06.2021	25.06.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M6/2021
25.07.2021	25.07.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M7/2021
25.08.2021	25.08.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M8/2021
25.09.2021	25.09.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M9/2021
25.10.2021	25.10.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M10/2021
25.11.2021	25.11.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M11/2021
25.12.2021	25.12.2021	22 002,98	21	4 620,63	26 623,61	M12/2021

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

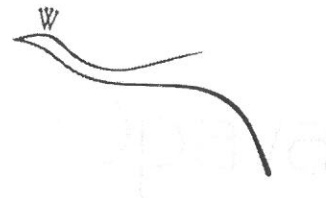
Vystavil: Jägermannová Michaela
Telefon: 553756806
E-mail: michaela.jagermannova@opava-city.cz

Za odbor majetku: Mgr. Bc. Pavel Vltavský

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Vážený pan
Jan Honig
Stoneheart Group s.r.o.
28. října 93/25
Opava - Kateřinky
747 05

V Opavě dne 25. 5. 2020

Souhlas pronajímatele s převodem nájmu prostor sloužících podnikání

Vážený pane Honigu,

dne 5. 4. 2018 byla mezi Statutárním městem Opava, se sídlem Opava, Horní náměstí 69, PSČ: 746 01, IČ: 00300535, jako pronajímatelem a Vámi – Stoneheart Group s.r.o., se sídlem 28. Října 93/25, Kateřinky, 747 05 Opava, IČ: 06477585, DIČ:CZ06477585 jako nájemcem (dále také jen „**stávající nájemce**“), uzavřena Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání nesoucí označení MMOPP009XB3K (dále také jen „**Smlouva**“), na jejímž základě pronajímatel přenechal nájemci na dobu ode dne 6. 4. 2018 do 31. 3. 2021 do nájmu prostory sloužící podnikání nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy č. p. 144 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 306 zastavěná plocha a nádvoří, ležící v části obce Město, na adrese Opava, Horní náměstí 144/34 (dále také jen „**předmětné prostory**“).

Po uzavření Smlouvy jste přípisem doručeným Statutárnímu městu Opava dne 16. 3. 2020 požádal o převedení nájmu založeného Smlouvou (dle § 2307 ve spojitosti s § 1895 až 1900 občanského zákoníku) na pana Jakuba Šroma, fyzickou osobu se sídlem U Jaktářské brány 153/2, Opava, 746 01, IČ: 05048761, DIČ:CZ8309285413 (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. 6. 2020, 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 23. 4. 2020 do dne 12. 5. 2020 pod číslem 252/20.

Tento souhlas byl schválen Radou Statutárního města Opavy dne 20. 5. 2020 usnesením č. 1776/43/RM/20.

V Opavě dne 27 -05- 2020

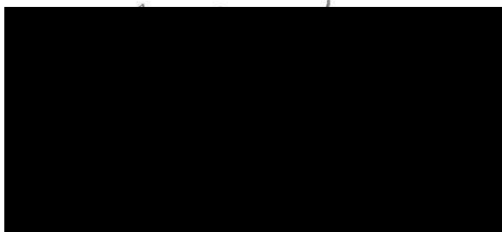
Za Statutární město Opava:



Ing. Tomáš Navrátil
primátor



prevzal dne 29. 5. 2020



STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00LUIBI

MMOPP00LUIBI

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
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky:	5eabx4t
Zastoupen:	Mgr. Bc. Pavlem Vltavským, vedoucím odboru majetku města Magistrátu města Opavy, na základě pověření daného usnesením Rady statutárního města Opavy ze dne 24. 6. 2020 číslo usnesení 1982/46/RM/20
Nájemce:	Stoneheart Group s.r.o.
	zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 72074
Se sídlem:	28.října 93/25, Kateřinky, 747 05 Opava
IČ, DIČ:	06477585, CZ06477585
Číslo účtu:	115-5324430237/0100
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s.
Variabilní symbol:	9403000202
ID datové schránky:	gz7sb5x
Zastoupen:	Janem Honígem, jednatelem

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla dne 5. 4. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID smlouvy: MMOPP009XB3K) (dále také jen „**Smlouva**“), na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu prostory (dále také jen „**předmět nájmu**“) nacházející se v I. NP budovy č.p. 144 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 306 zastavěná plocha a nádvoří, kterážto budova leží v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese 746 01 Opava, Horní náměstí 144/34.
2. V důsledku přijatých mimořádných opatření státními orgány v souvislosti s ochranou obyvatelstva a prevencí nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID – 19 (dále jen „**mimořádná opatření**“) byl nájemce omezen v užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě.

Jelikož nájemci byla tímto snížena schopnost generovat tržby a platit nájemné, dohodly se smluvní strany na poskytnutí níže uvedené slevy z nájemného.

Článek III.

Předmět dohody o slevě z nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu omezení užívání předmětu nájmu v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě v důsledku mimořádných opatření poskytne pronajímatel nájemci slevu z nájemného ve výši 30 % nájemného za dobu trvání nájmu od 1. 4. 2020 do 30. 5. 2020, vzhledem k tomu, že nájemní vztah byl k 1. 6. 2020 převeden na jiný subjekt (dále také jen „**sleva z nájemného**“). Sleva z nájemného činí částku 15.478,84 Kč včetně DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že sleva z nájemného bude uspokojena tak, že se započte proti dlužnému nájemnému v roce 2020, čímž tento závazek pronajímatele zanikne.
3. V rámci srozumitelnosti a určitosti ujednání obsaženého v předchozím odstavci tohoto článku se tedy konstatuje, že splatnost slevy z nájemného ve výši 15.478,84 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 9. 2020 a započte se proti dlužnému nájemnému v roce 2020 (tzn., že nájemce by zaplatil nájemné ve výši 2.616,65 Kč včetně DPH).
4. Nájemci vznikl dluh na nájmu za měsíc březen 2020 ve výši 14.907,06 Kč včetně DPH a za měsíc duben 2020 ve výši 25.798,07 Kč včetně DPH.
5. Nájemce má přeplatek z vyúčtování služeb souvisejících s předmětem nájmu ve výši 3.580,00Kč.
6. Po odečtení slevy z nájemného ve výši 15.478,84 Kč a přeplatku ze služeb souvisejících s předmětem nájmu ve výši 3.580,00 Kč zbývá nájemci doplatit částku ve výši 21.646,29 Kč. Tato částka je splatná ke dni 25. 9. 2020.
7. Pronajímatel vyhotoví nájemci nový Splátkový kalendář a doručí jej nájemci. Doručením nájemci se nový Splátkový kalendář stane součástí této dohody.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, 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 povinná 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.
4. O poskytnutí slevy z nájemného dle této dohody rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 22. 6. 2020 usnesením číslo 392/11/ZM/20. Tuto dohodu je oprávněn za pronajímatele uzavřít vedoucí odboru majetku města Magistrátu města Opavy na základě pověření Rady statutárního města Opavy ze dne 24. 6. 2020, číslo usnesení 1982/46/RM/20.

V Opavě dne 25. 8. 2020

V Opavě dne 24. 8. 2020

Za pronajímatele:



Mgr. Bc. Pavel Vítavský
vedoucí odboru majetku města
Magistrát města Opava

Za nájemce:



Jan Honig
jednatel

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00IYJ0T

MMOPP00IYJ0T

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
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Tomášem Navrátillem, primátorem

Nájemce: Jakub Šrom
fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná
v obchodním rejstříku
Se sídlem: U Jaktařské brány 153/2, město 746 01 Opava
IČ, DIČ: 05048761, CZ05048761
Číslo účtu: 1514007028/3030
Bankovní spojení: Air Bank a.s.
Variabilní symbol: 9403000208

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce (Stoneheart Group s.r.o., IČ: 06477585) byla dne 5. 4. 2018 uzavřena Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání (PID smlouvy: MMOPP009XB3K), která byla později se souhlasem pronajímatele převedena na současného nájemce (dále také jen „Smlouva“), na základě které přenechal pronajímatel nájemci do nájmu prostory (dále také jen „předmět nájmu“) nacházející se v I. NP budovy č.p. 144 objekt k bydlení, která je součástí pozemku parc.č. 306 zastavěná plocha a nádvoří, kterážto budova leží v části obce Město, katastrálním území Opava - Město, na adrese 746 01 Opava, Horní náměstí 144/34.
2. V důsledku přijatých mimořádných opatření státními orgány v souvislosti s ochranou obyvatelstva a prevencí nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění COVID – 19 (dále jen „mimořádná opatření“) byl nájemce omezen v užívání předmětu nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě. Jelikož nájemci byla tímto snížena schopnost generovat tržby a platit nájemné, dohodly se smluvní strany na poskytnutí níže uvedené slevy z nájemného.

Článek III.
Předmět dohody o slevě z nájemného

1. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu omezení užívání předmětu nájmu v souladu s účelem sjednaným ve Smlouvě v důsledku mimořádných opatření poskytne pronajímatel nájemci slevu z nájemného ve výši 50 % nájemného za dobu trvání nájmu od 1. 2. 2021 do 30. 4. 2021 (dále také jen „sleva z nájemného“). Sleva z nájemného činí částku 39.109,87 Kč včetně DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že sleva z nájemného bude uspokojena tak, že se započte proti nájemnému za měsíce září a říjen 2021, čímž tento závazek pronajímatele zanikne. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni 25. 9. a 25. 10. 2021.
3. V rámci srozumitelnosti a určitosti ujednání obsaženého v předchozím odstavci tohoto článku se tedy konstatuje, že splatnost slevy z nájemného ve výši 26.623,61 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 9. 2021 a započte se proti nájemnému za měsíc září 2021 a splatnost slevy z nájemného ve výši 12.486,26 Kč včetně DPH nastane ke dni 25. 10. 2021 a započte se proti nájemnému za měsíc říjen 2021 (tzn., že nájemce za měsíc říjen 2021 zaplatí nájemné ve výši 14.137,34 Kč včetně DPH). Pronajímatel vyhotoví nájemci nový Splátkový kalendář a doručí jej nájemci. Doručením nájemci se nový Splátkový kalendář stane součástí této dohody.

Článek IV.
Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato dohoda je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, 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 následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky; nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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.
4. O poskytnutí slevy z nájemného dle této dohody rozhodlo Zastupitelstvo statutárního města Opavy dne 6. 9. 2021 usnesením číslo 695/18/ZM/20 bod 1h.

V Opavě dne 26. 10. 2021

V Opavě dne 26. 10. 2021

Za pronajímatele:

Nájemce:

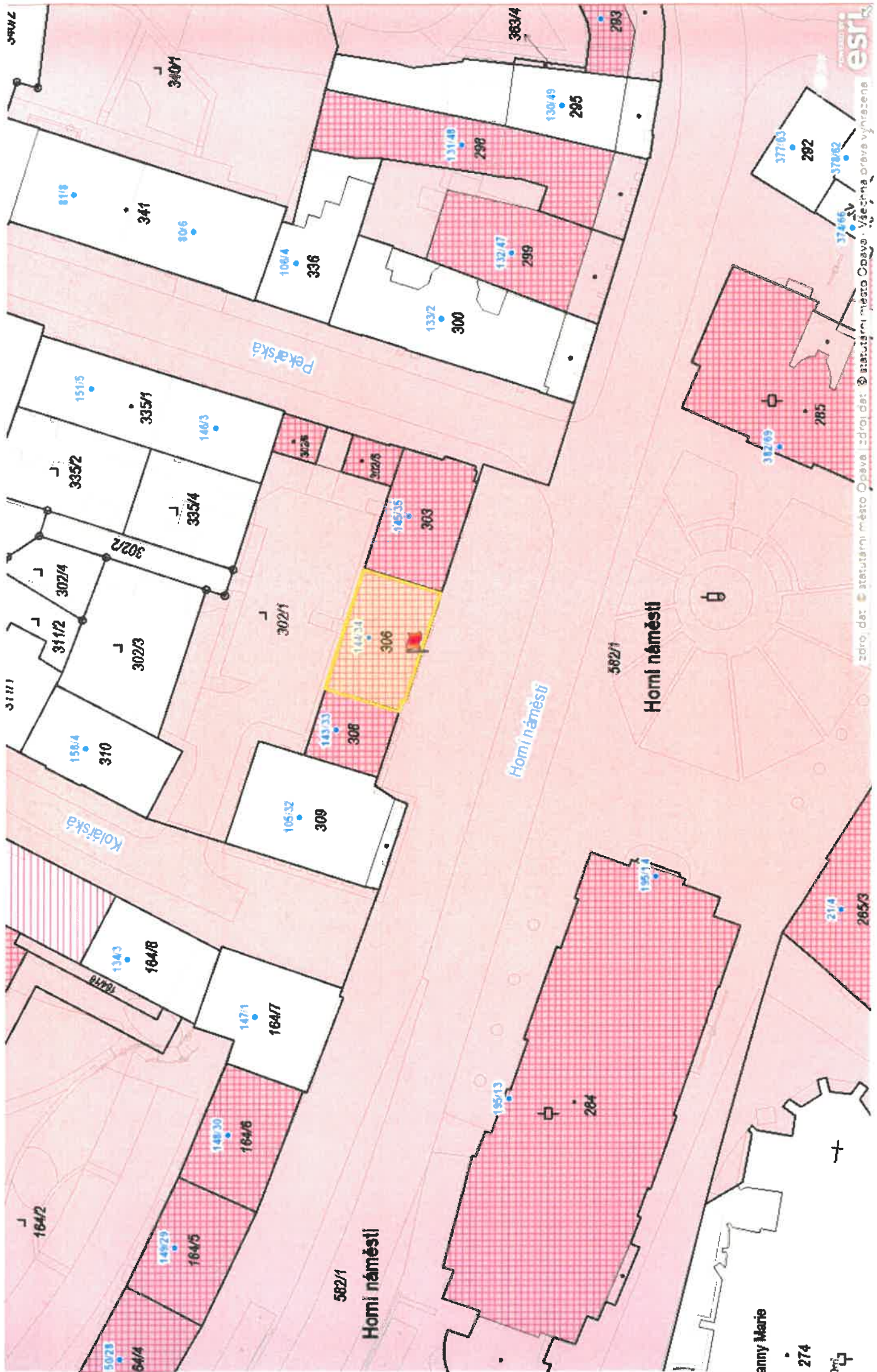
[Redacted signature]

[Redacted signature]

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Jakub Šrom





zdroj: dat. © statutární město Opava | zdroj: dat. © statutární město Opava. Všechna práva vyhrazena.

