



**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

Smluvní strany:

**1. Město TŘINEC**

adresa: Městský úřad Třinec, Jablunkovská 160, PSČ 739 61  
IČ 00297313      DIČ CZ00297313  
zastoupeno: **RNDr. Věrou Palkovskou**, starostkou města  
bankovní spojení: KB Frýdek-Místek, expozitura Třinec,  
č. účtu: [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**2. TASL, s.r.o.**

*Loučky 2256/13, 708 00 OSTRAVA B-POŘUBA*  
sídlo: Bystřice nad Oříší č.p. 1065, PSČ 739 95,  
IČ 26797739  
zastoupená: **Petrem Hejmejem**, jednatelem  
zapsána do obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 25490  
bankovní spojení: ČSOB Třinec,  
č. účtu: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé.



## I. Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. **2093**, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5004 pro k.ú. Lyžbice, obec Třinec, a to na základě § 1, 2 zák.č. 172/1991 Sb.

Předmětem nájmu je část výše uvedeného pozemku o výměře celkem **144 m<sup>2</sup>** před provozovnou café - bar Arcade, nám. TGM 403, Třinec, zakreslená v kopii katastrální mapy, a která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedenou část pozemku do nájmu nájemci. Tato část pozemku se dává do nájmu za účelem užívání jako předzahrádka pro konzumaci nápojů a jídel s provozní dobou od 09:00 do 21:00 hodin.

## II. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou s provozem každoročně v letním období (od 01.05. – 30.09.)**, doba nájmu počíná běžet od 01.07 2007.

## III. Cena nájmu

**Nájemné** (cena nájmu) činí **4.167,- Kč měsíčně v letním období**, přičemž nájemné je splatné vždy předem k poslednímu dni předchozího měsíce na účet nájemce města Třince u Komerční banky, expozitura Třinec, č.ú. [REDACTED]. Případně-li splatnost nájemného na sobotu, neděli nebo státem uznaný svátek, je nájemné splatné nejpozději následující pracovní den.

Nájemné za červenec 2007 bylo uhrazeno při podpisu smlouvy.

Cena nájmu je sjednána dohodou stran.

Strany smlouvy se dohodly na **smluvní pokutě** ve výši 500,- Kč, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, že řádně a včas nesplní některou z podmínek v této smlouvě dohodnutých kromě prodlení s placením nájemného. Uplatnění tohoto nároku nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto výše sjednané smluvní pokuty a smluvní pokuty z prodlení.

Za prodlení se zaplacením nájemného se zavazuje nájemce pronajímateli hradit **smluvní pokutu z prodlení** ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas zaplatit nájemné ve sjednané výši a sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení tohoto článku smlouvy. Nájemce dále prohlašuje, že si je **plně vědom** následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.



#### IV. Práva a povinnosti stran

Nájemce je seznámen s tím, že náměstí TGM bylo zrekonstruováno v rámci projektu č. CZ:04.1.05/2.3.00.1/0644 s názvem Regenerace a revitalizace vybraných měst – Rekonstrukce náměstí TGM v Třinci.

Dle bodu 9., části III Podmínek po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí o účasti státního rozpočtu a strukturálních fondů EU na financování akce (v r. 2005), je město Třinec (vlastník pozemku a příjemce dotace) **povinně** s veškerým majetkem získaným byť i jen částečně z dotace nakládat s péčí řádného hospodáře a nesmí tento majetek ani jeho části zatěžovat žádnými věcnými právy třetích osob, včetně zástavního práva. Příjemce dotace nesmí majetek pořízený z poskytnuté dotace po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí bez předchozího písemného souhlasu MMR (Ministerstva pro místní rozvoj) převést na jinou osobu.

Dle bodu 11., části III Podmínek je povinen po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům orgánů uvedených v bodě 10 této části Podmínek vstup do objektů a na pozemky dotčené projektem a jeho realizací. Příjemce dotace je též povinen zajistit, aby obdobné povinnosti ve vztahu k projektu plnili také partneři a dodavatelé podílející se na realizaci projektu.

Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat výše uvedené body podmínek, které se ho týkají a které má v současné době za povinnost plnit město Třinec – viz souhlasné stanovisko MMR a „Část III. Povinnosti příjemce dotace – str 4-7“, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce **není oprávněn** přenechat pozemek nebo jeho část **do podnájmu** třetí osobě a je oprávněn provádět na pozemku **stavební a další zásadní úpravy** jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce zajistí kvalitní estetickou výzdobu pronajatého pozemku a pokud dojde v průběhu provozování předzahrádky k jeho poškození, je nájemce povinen jej na vlastní náklady uvést do původního a řádného stavu. Nájemce se zavazuje, že nebude rušit okolí nadměrným hlukem při provozu předzahrádky a bude dodržovat stanovenou provozní dobu.

#### V. Ostatní ujednání

Strany této smlouvy se dohodly, že **výše nájemného může být měněna** pouze po vzájemné dohodě stran na návrh jedné ze stran této smlouvy, a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je rovněž jednostranně oprávněn zvýšit sjednané nájemné o výši dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu.

#### VI. Skončení platnosti smlouvy

Nájem sjednaný na dobu neurčitou a platnost smlouvy může skončit

- a) dohodou stran
- b) písemným odstoupením ze strany pronajímatele doručeným druhé smluvní straně z důvodu
  - ba) prodlení s placením nájemného více jak 60 dnů
  - bb) nerespektování nájemcem zvýšení nájemného dle článku V. s účinností od 1. měsíce následujícího po doručení sdělení o zvýšení nájemného
  - bc) porušení nájemcem ustanovení dle článku IV.
  - bd) nedodržení účelu nájmu
- c) výpovědí. Výpovědní doba činí **1 měsíc** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla tato výpověď druhé straně doručena.



## VII. Závěrečná ustanovení

Smluvní strany se dohodly rovněž na vzájemných **zásadách spolupráce** a ochraně společných zájmů, zejména se jedná o závazek neposkytovat informace o činnosti druhé strany, které byly získány v souvislosti s tímto nájemním vztahem. Strany smlouvy se zavazují mlčenlivostí vůči třetím osobám o obsahu této smlouvy.

Ve všem ostatním se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména **zákonem č. 40/1964 Sb.**, (občanský zákoník), v jeho platném znění.

Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich vzájemné dohodě a jako důkaz svého souhlasu s jejím obsahem ji stvrzují svými podpisy. Tato smlouva je provedena **ve čtyřech vyhotoveních**, z nichž obdrží nájemce a pronajímatel po dvě vyhotovení.

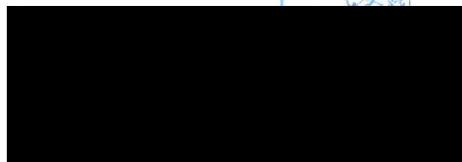
Rada města Třince na 16. schůzi dne 25.06.2007 - usnesením číslo 2007/803 rozhodla nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města o pronájmu nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě.

Záměr města Třince pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce města od 06.06.2007 do 22.06.2007.

V Třinci dne 29. 06. 2007

**Pronajímatel**

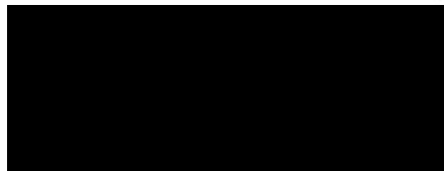
Za město Třinec



**RNDr. Věra P a l k o v s k á**  
starostka

**Nájemce**

Za TASL, s.r.o.



**Petr H e j m e j**  
jednatel

### *Část III*

#### *Povinnosti příjemce dotace*

1. Příjemce dotace je povinen při realizaci projektu uskutečňovat zadávání veřejných zakázek v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Závazný postup pro zadávání zakázek, na které se nevztahuje zákon č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů je určen v Příručce pro příjemce. Příjemce dotace přitom musí respektovat, že:
  - a) zadávání zakázek vychází z celkových předpokládaných nákladů na danou zakázku bez DPH;
  - b) CRR musí být nejméně čtrnáct kalendářních dní před zveřejněním (rozesláním) zadávací dokumentace předána zákonem předepsaná dokumentace pro zadávací řízení na připravované zakázky; lhůta pro předání zákonem předepsané dokumentace může být zkrácena po předchozí dohodě s CRR;
  - c) CRR musí být nejpozději sedm dní před konáním výběrového řízení doručena pozvánka na toto řízení. Zaměstnanci CRR se mohou účastnit řízení o zakázkách.

2. Příjemce dotace je povinen dohodnout s dodavatelem projektu fakturační podmínky tak, aby byl doložen účel fakturovaných částek a aby byly přesně specifikovány jednotlivé uznatelné náklady.
3. Je-li na realizaci projektu poskytnuta dotace ze státního rozpočtu, příjemce dotace je povinen zpracovat do smluv s dodavatelem minimálně jednoměsíční lhůtu splatnosti vystavených faktur, které mají být uhrazeny ze státního rozpočtu.
4. Příjemce dotace je povinen předkládat CRR pravdivé a úplné informace o průběhu a zajištění udržitelnosti projektu. Jedná se zejména o monitorovací zprávy o projektu:
  - a) průběžnou zprávu o postupu projektu (dále jen „průběžná zpráva“), kterou je příjemce dotace povinen předkládat vždy nejpozději do jednoho měsíce po ukončení každých šesti měsíců ode dne vydání Rozhodnutí;
  - b) etapovou zprávu o postupu projektu (dále jen „etapová zpráva“), kterou je příjemce dotace povinen předkládat u víceetapových projektů; musí být předložena vždy do jednoho měsíce od ukončení příslušné etapy realizace projektu podle Rozhodnutí;
  - c) závěrečnou zprávu o projektu (dále jen „závěrečná zpráva“), kterou je příjemce dotace povinen předkládat do jednoho měsíce od ukončení realizace projektu<sup>1</sup> podle Rozhodnutí; v případě víceetapových projektů je závěrečná zpráva zároveň poslední etapovou zprávu;
  - d) monitorovací zprávu o zajištění udržitelnosti projektu, kterou je příjemce dotace povinen předkládat vždy do třiceti kalendářních dnů od uplynutí každého roku od ukončení realizace projektu; poslední monitorovací zprávu o zajištění udržitelnosti projektu odevzdá do třiceti kalendářních dnů po uplynutí pěti let ode dne vydání Rozhodnutí.
5. Monitorovací zprávy o projektu předkládá příjemce dotace podle postupu uvedeného v Příručce pro příjemce a zpracovává je podle vzorů uvedených v příloze této příručky. Na CRR je předává v tištěné a elektronické verzi.
6. Příjemce dotace je povinen oznámit CRR neprodleně všechny změny a skutečnosti, které mají vliv na plnění Rozhodnutí a Podmínek, nebo skutečnosti s tím související. Žádost o změnu Rozhodnutí a Podmínek musí příjemce dotace předložit CRR nejdéle 45 kalendářních dní před vznikem požadované změny. Změna Rozhodnutí a Podmínek může být provedena pouze písemnou formou. Změna Rozhodnutí a Podmínek se nebude provádět, pokud mezi hlavními položkami rozpočtu projektu (viz Příloha č. 1) dojde k přesunům, při kterých se nezmění žádná z těchto položek o více než 15 % z objemu své původní výše a zároveň nebude mít tato změna vliv na údaje uvedené ve formulářích IPSROFIN.
7. Příjemce dotace je povinen dodržovat harmonogram realizace projektu (část II bod 7 Podmínek) podle těchto Podmínek. Bude-li oproti tomuto harmonogramu v prodlení déle než šedesát kalendářních dnů, je povinen tuto skutečnost včetně odůvodnění neprodleně písemně oznámit CRR. Týká-li se změna data ukončení projektu, je příjemce dotace povinen oznámit ji CRR ve lhůtě uvedené v bodu 6 této části Podmínek. CRR tuto skutečnost s příjemcem dotace projedná a navrhne MMR další postup.
8. Příjemce dotace je povinen naplnit monitorovací ukazatele uvedené v Rozhodnutí a udržet je po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí. Dále je příjemce dotace povinen

<sup>1</sup> Termín ukončením realizace projektu je uveden v Rozhodnutí jako ukončení Realizace projektu nebo akce (stavební částí stavby), resp. Realizace technologické části stavby (strojů a zařízení).

zachovat výsledky realizace projektu, a to po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí. Příjemce dotace je povinen zachovat nově vytvořená pracovní místa nejméně po dobu tří let v případě kofinancování projektu z Evropského sociálního fondu (dále jen „ESF“) či po dobu pěti let v případě kofinancování projektu z Evropského fondu regionálního rozvoje (dále jen „ERDF“). Nová pracovní místa musí být vytvořena do jednoho roku od ukončení realizace projektu.

9. Po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí je příjemce dotace povinen s veškerým majetkem získaným byť i jen částečně z dotace nakládat s péčí řádného hospodáře a nesmí tento majetek ani jeho části zatěžovat žádnými věcnými právy třetích osob, včetně zástavního práva. Příjemce dotace nesmí majetek pořízený z poskytnuté dotace po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí bez předchozího písemného souhlasu MMR převést na jinou osobu.
10. Příjemce dotace je povinen řádně uchovávat veškerou dokumentaci související s realizací projektu včetně účetnictví o projektu po dobu deseti let od ukončení financování projektu. Doklady budou uchovány způsobem uvedeným v zákoně č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Příjemce dotace je povinen po dobu deseti let od ukončení financování projektu za účelem ověřování plnění Podmínek poskytovat požadované informace a dokumentaci zaměstnancům nebo zmocněncům pověřených orgánů (CRR; MMR; Ministerstva financí; Evropské komise, Evropského účetního dvora, Nejvyššího kontrolního úřadu, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů státní správy).
11. Příjemce dotace je povinen po dobu pěti let ode dne vydání Rozhodnutí umožnit zaměstnancům nebo zmocněncům orgánů uvedených v bodě 10 této části Podmínek vstup do objektů a na pozemky dotčené projektem a jeho realizací. Příjemce dotace je též povinen zajistit, aby obdobné povinnosti ve vztahu k projektu plnili také partneři a dodavatelé podílející se na realizaci projektu.
12. Příjemce dotace je povinen realizovat nápravná opatření, která mu byla uložena orgány uvedenými v bodu 10 této části Podmínek, na základě kontrol prováděných při monitorování projektu, a to v termínu, rozsahu a kvalitě podle požadavků stanovených příslušným kontrolním orgánem. Příjemce dotace je dále povinen písemně informovat o splnění nápravných opatření orgán, který mu tato nápravná opatření uložil. Informace o provedení a výsledku kontrol je příjemce dotace povinen zahrnovat do pravidelných monitorovacích zpráv o projektu.
13. Příjemce dotace je povinen vést oddělenou účetní evidenci o projektu v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Příjemci dotace, kteří nevedou účetnictví podle tohoto zákona, jsou povinni vést v případě poskytnutí dotace ze SF daňovou evidenci podle zákona 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, rozšířenou o dodatečné požadavky:
  - a) příslušný doklad musí splňovat předepsané náležitosti účetního dokladu ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů;
  - b) předmětné doklady musí být správné, úplné, průkazné, srozumitelné a průběžně písemně vedené způsobem zaručujícím jejich trvalost;
  - c) při kontrole poskytne příjemce dotace kontrolnímu orgánu na vyžádání daňovou evidenci v plném rozsahu.
14. Jestliže plánované celkové náklady projektu včetně DPH přesáhnou 3 mil. EUR, má příjemce dotace povinnost zajistit nezávislý audit projektu. V této souvislosti má příjemce

dotace povinnost nejpozději spolu s první Žádostí o proplacení výdajů projektu předložit smlouvu s autorizovaným auditorem. Zprávu o vykonání nezávislého auditu předloží spolu se Závěrečnou zprávou o projektu.

15. Příjemce dotace se zavazuje neprodleně pojistit pojistitelný majetek pořízený z dotace proti jeho poškození, zničení a ztrátě. Pojistná smlouva musí být doložena CRR nejpozději společně s nejbližší monitorovací zprávou o projektu následující po pořízení majetku. Doba pojištění sjednaná příjemcem dotace v pojistné smlouvě nesmí být kratší než pět let ode dne vydání Rozhodnutí. Případná hlášení o pojistné události je příjemce dotace povinen neprodleně předložit CRR.
16. Příjemce dotace je povinen realizovat veškeré finanční operace související s projektem na zvláštním bankovním účtu (podúčtu bankovního účtu) se samostatným výpisem, určeným výlučně pro projekt SROP, a to až do doby ukončení financování projektu (za tu je považován den vyplacení poslední částky dotace ze strany MMR). Výjimkou budou platby, které uvedeným způsobem realizovat nelze. Dokladem o provedení těchto plateb budou pokladní doklady. Jedna taková platba přitom může dosahovat maximálně výše pět tisíc Kč. V případě spolufinancování projektu ze státního rozpočtu je příjemce dotace povinen otevřít čerpací účet u vybrané banky.
17. Příjemce dotace je povinen postupovat v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 40/2001 Sb., o účasti státního rozpočtu na financování programů reprodukce majetku a vyhláškou č. 551/2004 Sb., kterou se stanoví zásady a termíny finančního vypořádání vztahů se státním rozpočtem, státními finančními aktivy nebo Národním fondem.
18. Příjemce dotace je povinen nejpozději v okamžiku podání poslední Žádosti o proplacení výdajů projektu odečíst od celkových uznatelných nákladů výnosy projektu, které příjemce dotace získal v průběhu realizace projektu. Jejich výši je povinen doložit.
19. Jestliže bude v průběhu realizace projektu na majetek příjemce dotace podán návrh na prohlášení konkurzu, bude zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, bude návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo bude příjemce dotace v likvidaci nebo bude statutární zástupce příjemce dotace obžalován pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání příjemce dotace, nebo pro trestný čin hospodářský, anebo trestný čin proti majetku (hlava II a IX zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů), pak je příjemce dotace povinen neprodleně tuto informaci písemně oznámit CRR. Stejně tak je příjemce dotace povinen oznámit vznik závazků po lhůtě splatnosti vůči orgánům veřejné správy a zdravotním pojišťovnám; toto ustanovení se nevztahuje na případné právní nebo obdobné spory vedené s těmito orgány.
20. Jestliže je projekt realizován v rámci opatření 3.3. Posílení kapacity místních a regionálních orgánů při plánování a realizaci programů, má příjemce dotace povinnost realizovat sám či prostřednictvím partnerů projektu nejméně 40 % z objemu rozpočtu. Dodržení této povinnosti je příjemce dotace povinen prokázat při podání poslední Žádosti o proplacení výdajů projektu.
21. Příjemce dotace nesmí na realizaci projektu čerpat dotaci z žádného jiného dotačního titulu/programu České republiky. U dotací čerpaných na realizaci projektu z prostředků Evropských společenství nesmí být porušena pravidla slučitelnosti dotací stanovená v Nařízení Rady (ES) č. 1260/1999, o obecných ustanoveních o strukturálních fondech v článku 28 odst. 1.

CRR 6199/

15 -05- 2007

**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**

Odbor řízení operačních programů

Staroměstské nám. 6

110 15 Praha 1

Váš dopis / ze dne  
19.3.2007

Č.j.  
10271/2007 - 23

Vyřizuje / e-mail  
Ing. Růžena Nováková

Linka

V Praze dne  
9.5.2007

Věc : Stanovisko ŘO SROP k Žádosti o souhlas s pronájmem území zrekonstruované z poskytnutí dotace – projekt č. CZ.04.1.05/2.3.00.1/0644

Vážený pane řediteli,

obdrželi jsme Váš dopis značky CRR/2777/2007/KGer ze dne 19.3.2007, ve kterém žádáte o vyjádření k požadavku konečného příjemce **Města Třince** (dále jen KP) k pronájmu části náměstí TGM v Třinci. Náměstí TGM bylo zrekonstruováno v rámci projektu č. **CZ:04.1.05/2.3.00.1/0644** s názvem Regenerace a revitalizace vybraných měst – Rekonstrukce náměstí TGM v Třinci. Firma TASL s.r.o. z Bystřice nad Olší požádala KP (vlastníka pozemku a příjemce dotace) o pronájem 144 m<sup>2</sup> plochy náměstí (parc.č. 2093, k.ú. Lyžbice) ke zřízení a provozování předzahrádky.

Vzhledem k Vašemu doporučení k výše uvedenému pronájmu části náměstí TGM, lze vyhovět žádosti KP a souhlasit ve smyslu Části III (Povinnosti příjemce dotace) článku 9. Podmínek k Rozhodnutí o účasti státního rozpočtu a strukturálních fondů EU na financování projektu s pronájmem 144 m<sup>2</sup> plochy náměstí (parc.č. 2093, k.ú. Lyžbice) ke zřízení a provozování předzahrádky firmě TASL .s.r.o. z Bystřice nad Olší. Pronájem pozemku se uskuteční za předpokladu, že musí být zachována udržitelnost projektu a smluvně musí být ošetřeno dodržení všech podmínek, které má v současné době za povinnost plnit KP. Za pronajatou plochu lze požadovat nájemné od firmy TASL .s.r.o. z Bystřice nad Olší v souladu s Obecně závaznou vyhláškou o místních poplatcích Města Třince za užívání veřejného prostranství.

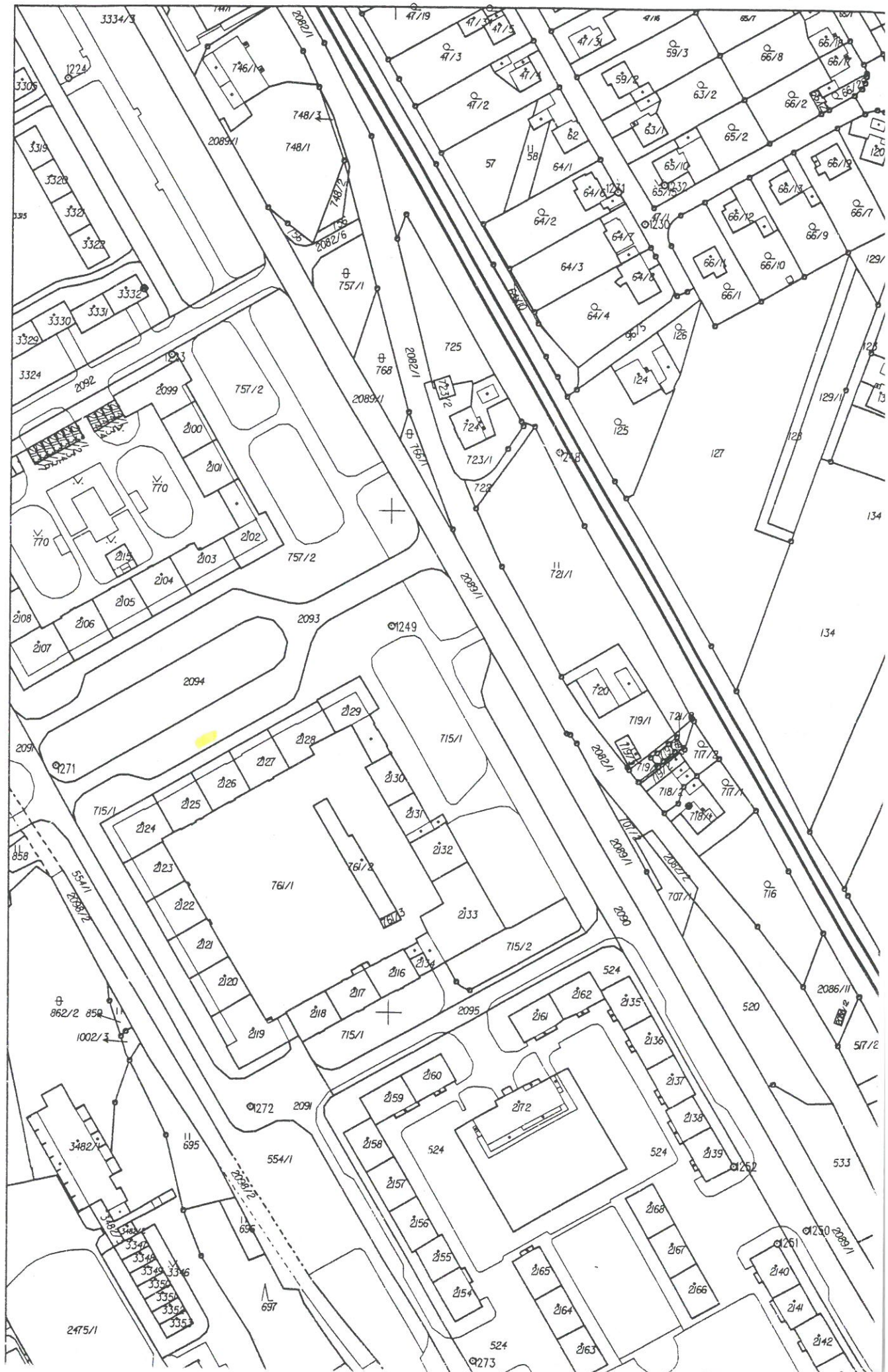
V předmětné věci žádáme o informování a následném zaslání výše zmiňované smlouvy o pronájmu veřejného prostranství (v kopii).

S pozdravem

  
vrchní ředitelka sekce

Vážený pan  
**RNDr. Ivo Ryšlavý**  
ředitel CRR ČR  
Vinohradská 46  
120 00 Praha 2





7-1/1