



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/486/Doc

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC

adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města
IČ: 00 29 73 13
DIČ: CZ00297313

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. společnost: **BUS Slezsko, a.s.**
se sídlem: Staré Město 93, 739 61 Třinec
statutární orgán: **Ing. Miroslav Mihula**, generální ředitel společnosti, na
základě plné moci
IČ: 25 90 02 00
DIČ: CZ25900200
Bankovní spojení: [REDACTED]

Společnost BUS Slezsko, a.s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2564.

jako nájemce na straně druhé.

Počet vyhotovení: 4



I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 403, Staré Město, Třinec, na pozemku parc.č. 819 zastavěná plocha a pozemku parc. č. 813/2 ostatní plocha, jež jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1218 pro k.ú. a obec Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou:
 - a) nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží jsou v celkové výměře 27,96 m², tj. místnost č.13 pro řidiče ve výměře 11,93 m², místnost č. 15 pro přepravní kancelář ve výměře 12,35 m², 1/2 místnosti č. 14 - chodby ve výměře 3,68 m² z výměry 7,36 m², dle pasportu (Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy,
 - b) část pozemku parc. č. 813/2 ostatní plocha ve výměře 7.459,40 m², dle zakreslení ve snímku (Příloha č. 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nemovitosti popsané v článku I., odst. 2 této smlouvy a nájemce tyto nemovitosti do nájmu přijímá.
4. Správu Předmětu nájmu a) vykonává Město Třinec, odbor správy majetku města. Správu Předmětu nájmu b) vykonává Město Třinec, odbor dopravy.

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
Ul. Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Královská 160, 739 61 Třinec, Město Třinec

II. Účel nájmu

1. Nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy se dávají do nájmu za účelem zřízení kanceláře k zajištění činnosti provozování osobní autobusové dopravy ve městě Třinec a činnosti s hromadnou dopravou související.
2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostorů pro jiné účely, než je uvedeno v odst. 1. tohoto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.



III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.08.2005.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží je v celkové výměře 27,96 m² a pozemku v celkové výměře 7.456,40 m², dle pasportu a snímku (Příloha č. 1 a 2), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Cena nájmu je stanovena dohodou v celkové výši 360.000,- Kč/rok, bez poskytovaných služeb, která se skládá z částky 350.000,- Kč za nájem těchto nemovitostí za účelem provozování příměstské autobusové dopravy a z částky 10.000,- Kč za nájem nemovitostí za účelem provozování městské hromadné dopravy.

Zálohy za poskytované služby činí celkem 1.100,- Kč/měsíc.

Z toho:	- zálohy za dodávku plynu	850,-	Kč/měsíc
	- zálohy za vodné a stočné	50,-	Kč/měsíc
	- zálohy za el. energii	200,-	Kč/měsíc

Vyúčtování měsíčních záloh za poskytované služby bude provedeno 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku, dle odepsaného stavu podružných měřidel. Součástí vyúčtování bude rovněž poměrná část nákladů za plyn spotřebovaný na vytápění haly a za vodné a stočné (používané sociální zařízení), bude-li sociální zařízení provozovat pronajímatel. V případě provozování sociálního zařízení jiným subjektem než pronajímatelem, zajistí si přístup na toto zařízení a upřesní podmínky užívání sám nájemce s provozovatelem. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování, případné nedoplatky budou splatné dle vystavené faktury pronajímatelem.

2. Nájemce je povinen ode dne 01.08.2005 hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby, prostřednictvím měsíčních splátek ve výši 31.100,- Kč na účet pronajímatele, uvedeného v čl. I., bod 4, odst. 2 této nájemní smlouvy nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec, a to vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce. Případné skončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran, a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně část nájemného ve výši 350.000,- Kč zvyšovat v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok jednou ročně, což oznámí nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.



4. Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li ke zvýšení ceny těchto služeb poskytovaných pronajímateli třetími osobami, a to vždy s účinností ode dne, kdy cenu kterékoliv z těchto služeb zvýší tato třetí osoba.
5. Za prodlení se zaplacením nájemného nebo její části a záloh za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní úrok** ve výši 0,02 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas platit nájemné ve sjednané výši sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení odst. 5. tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
7. Budou-li v nebytových prostorech, za dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, umístěny předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohříváč, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístěné předměty vybavení v nebytových prostorech. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat pravidelné revizní prohlídky hromosvodu a revize a kontroly plynového zařízení v objektu ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných zpráv o revizi elektrického zařízení. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných nebytových prostorů a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Nájemce je povinen pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že Předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. **Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou Předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání.**



VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky Předmětu nájmu v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení), na své náklady.
2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou **běžnou údržbu Předmětu nájmu** a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
 - a) udržovat pronajaté prostory v čistotě,
 - b) malby a nátěry vnitřních stěn,
 - c) nátěry dveří včetně zárubní,
 - d) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
 - e) opravy podlah,
 - f) opravy a výměny kování oken a dveří,
 - g) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů,
 - h) provádět opravy a výměny vodovodních armatur, umyvadel (v místnosti č. 14 ve spolupráci s nájemcem prostorů č. 16 a č. 18 dle nákresu),
 - i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty a které nepřekročí částku ve výši 5.000,-- Kč u jednotlivé opravy.
3. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 2 tohoto článku.
4. V souvislosti s nájmem ve smyslu této smlouvy je nájemce povinen si sám a na své náklady zajistit uzavření zvláštních smluv na poskytování služeb potřebných pro užívání takto najatých nebytových prostorů, nebudou-li mu tyto služby poskytovány.
5. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce, dle platných předpisů a norem.
6. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
7. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část **do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.**

Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce část nebytových prostorů, které jsou předmětem nájmu, využíval k zabezpečování administrativní činnosti spojené s provozem přepravní kanceláře, a to po dobu platnosti nájemní smlouvy prostřednictvím společnosti CONTMOBIL s.r.o., se sídlem Ostrava-Moravská Ostrava, Vítkovická 3133/5, IČ 253 64 111, zastoupené jednatelem Ing. Jaroslavem Janíkem, bytem Ostrava-Zábřeh, Středoškolská 4.



8. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu technické zhodnocení, stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly smluvní strany pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytového prostoru v objektu čp. 403, Staré Město v Třinci.
10. Nájemce je povinen ohlásit změnu účelu užívání předmětných nebytových prostorů na Odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své podnikatelské činnosti.
11. Nájemce je povinen provozovat svou činnost tak, aby tímto provozem nepřiměřeně nezatěžoval vlastníka objektu, jakož i vlastníky okolních nemovitostí a další třetí osoby.

VII. Ukončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:
 - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění s nájmem spojená za dobu delší než 30 dní a neuhradí dluh ani do 15 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě,
 - b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
 - c) porušením povinností a závazků uvedených v této smlouvě (článek VI. Práva a povinnosti nájemce, článek IV., odst. 2. a 3.)
2. **dohodou,**
3. **výpovědí** bez uvedení důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a řádně je předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostorech nebo na zařízení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a zákonem č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem ve znění pozdějších změn a doplňků.

Zápis o předání a převzetí nebytových prostorů
v objektu autobusového stanoviště č.p. 403, Staré Město v Třinci.

Přítomní: za nájemce:

za pronajímatele:

Na 39. schůzi Rady města Třince dne 26.07.2005 bylo schváleno uzavření nájemní smlouvy se společností BUS Slezsko, a.s., se sídlem Staré Město 93, Třinec, IČ 25900200 na pronájem nebytových prostorů v objektu čp. 403, v 1.nadzemním podlaží v celkové výměře 27,96 m², tj. místnost č. 13 ve výměře 12,35 m², ½ místnosti č. 14 ve výměře 3,68 m² (z výměry 7,36 m²), místnost č. 15 ve výměře 12,35 m² za účelem zřízení kanceláře k zajištění činnosti provozování osobní autobusové dopravy ve městě Třinec a činnosti s hromadnou dopravou související. Dnešního dne, tj. 2.8.2005, pronajímatel předává nájemci výše uvedené nebytové prostory v 1.NP o celkové výměře 27,96 m² v objektu čp. 403, Staré Město, Třinec.

Zjištěný stav:

Místnost č. 13 – Odpočívárna řidičů

Vstupní dveře 80L dřevěné s okýnkem, podlaha keramická dlažba, 2 ks oken, 1 umyvadlo, baterie na SV, kolem umyvadla keramický obklad do výšky cca 180 cm, 1 plynový radiátor, 1 ks stropní zářivkové svítidlo s krytem, 1 ks svítidlo stropní žárovkové svítidlo s krytem, 1 ks dvoupohový vypínač, 2 ks zásuvky.

Místnost č. 14 – Chodba – 1/2

Vstupní dveře dřevěné dvoukřídlové s 2/3prosklením š. 145 cm, podlaha PVC, 1 ks stropní zářivkové svítidlo s krytem, 1 umyvadlo s bezdotykovou baterií, 1 ks průtokový ohřivač (na náklady nájemce - BUS), 2 ks vypínačů, 2 ks zásuvek, 1 ks hasicí přístroj č. 05178/95 (kontrola XI/05).

Místnost č. 15 – Kancelář

Vstupní dveře 80L plné + mříž (na náklady nájemce), podlaha PVC, 1 okno, 2 ks stropních zářivkových svítidel s krytem, 2 ks nástěnných žárovkových svítidel s krytem, 1 ks plynové topidlo, 3 ks vypínačů, 1 ks spínač (odpojen), 3 ks zásuvek, 1 ks dvojzásuvky, část podlahy upravená zvýšením u výdejních okének.

Jiné:

Plynoinstalace: 046617,98 m³ č. 4038215/1997

Elektroinstalace: I. 160 883,0 kWh II. 068421,5 kWh č. 43196827-95

V Třinci dne 2.8.2005


předaly


převzali

St
73

5



2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.

Doložka ve smyslu § 41, zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Záměr Města Třince pronajmout předmětné nebytové prostory a pozemek byl řádně zveřejněn na úředních deskách města ode dne 04.07.2005 do dne 19.07.2005.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 39. schůzi Rady města Třince dne 26.07.2005, usnesení číslo 2005/1322, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 27.07.2005

Pronajímatel
Za Město Třinec

Nájemce
Za BUS Slezsko, a.s.

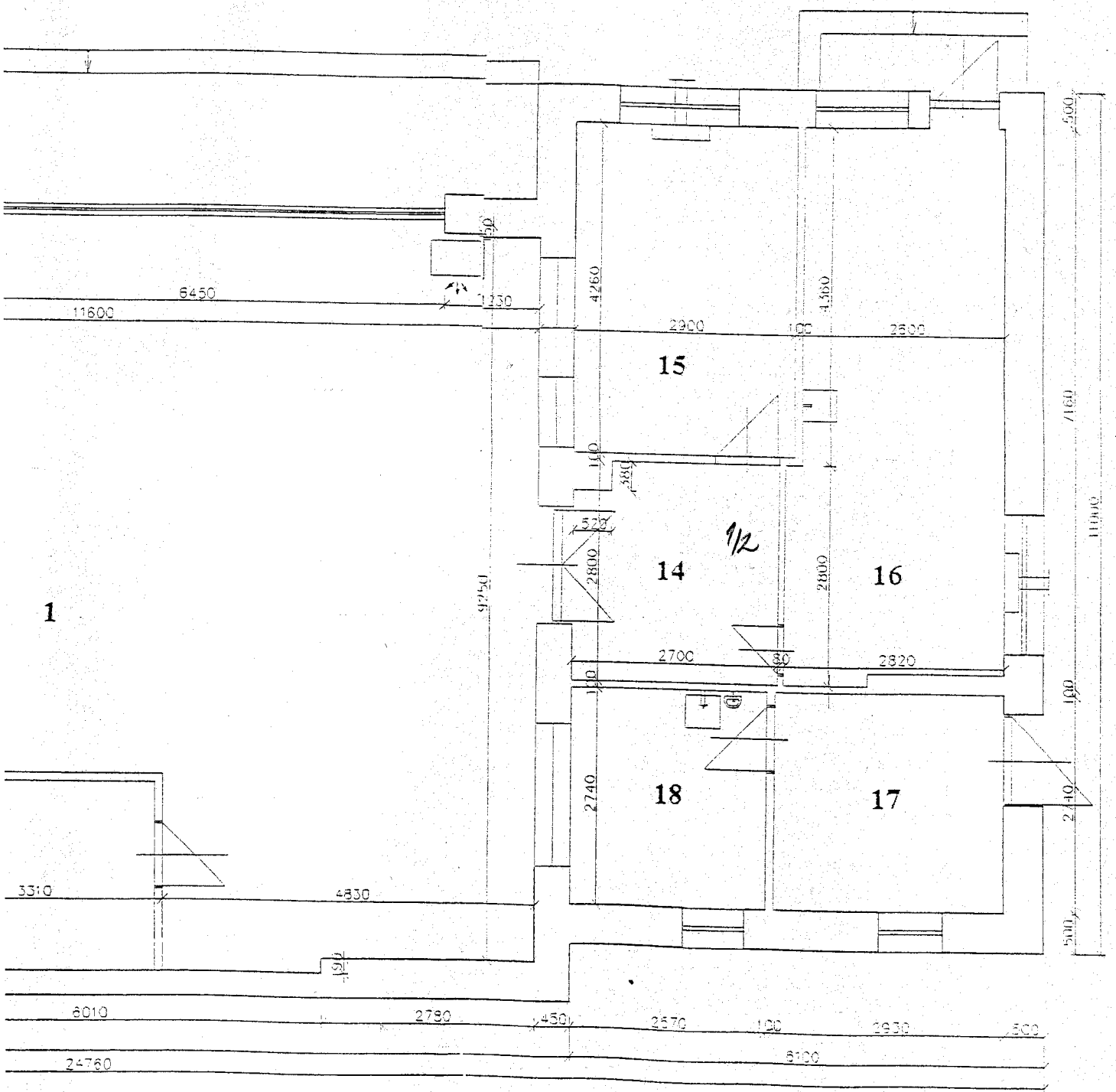


Ing. Igor PETROV
starosta města



Ing. Miroslav MIHOLA
generální ředitel společnosti

62



3. TABULKA MÍSTNOSTI

Poř. č.	Název místnosti	Plocha v /m2/	Poznámka
1.	Čekárna	109,40	
2.	Předsíň WC	2,71	
3.	WC muži	7,72	
4.	WC muži	1,53	
5.	WC muži	1,53	
6.	WC muži	1,53	
7.	Sklad /obsluha WC/	4,74	
8.	Chodba + umývárna	9,49	
9.	Předsíň WC	3,54	
10.	WC ženy	1,27	
11.	WC ženy	1,27	
12.	WC ženy	1,27	
13.	Zdržovna řidičů /odpočívárna/	11,93	
14.	Chodba <i>1k</i>	7,36	
15.	Přepravní kancelář	12,35	
16.	Cukrárna	19,24	
17.	Sklad	8,03	
18.	Občerstvení	7,04	


KP Trinec	Frydek - Místek	Trinec
země Trinec	Mapový list 4-0/13 4-0/31	Měřítko 1:1000
Vyhotovil: Hudzieczková Dana		Dne: 14. 3. 2005

Datum 14. 3. 2005 PRÍLOHA č. 403/bul

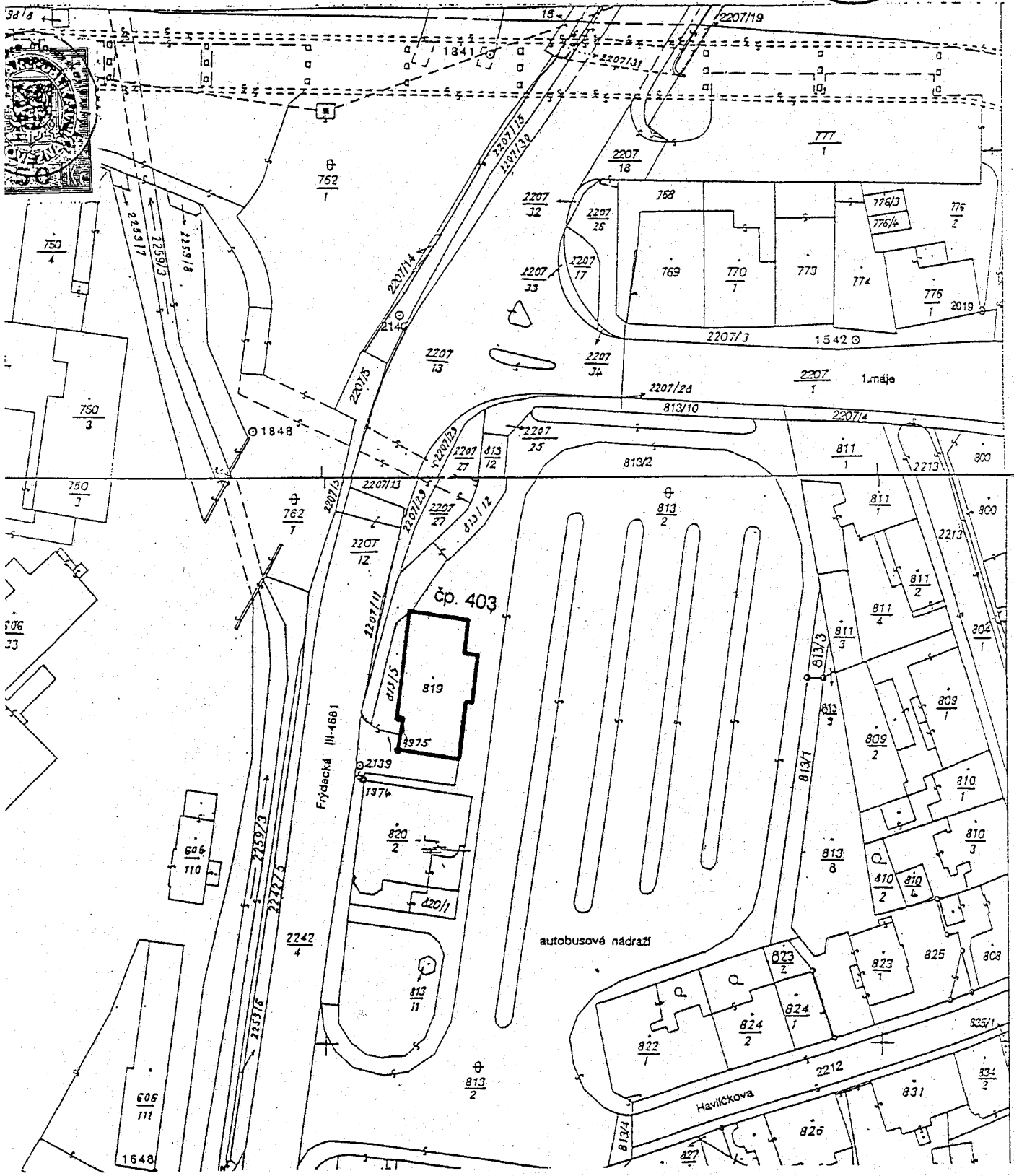
Podpis [Redacted]

Číslo 24 2829/2005

Razítko



Kopie katastrální mapy



0. SITUACE
M - 1 · 1000