



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2007/05/266/Do

N Á J E M N Í S M L O U V A

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 00297313
DIČ: CZ00297313
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-
Místek, pobočka Třinec, č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné,

a

2. společnost: Baby club Kenny, s.r.o.
Sídlo: Poštovní č.p. 604, Třinec
Jednatel: **Eva KIEDROŇOVÁ**
[REDACTED]
IČ: 268 37 277

Společnost Baby club Kenny, s.r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40174

S. K.



I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, který je zapsán na LV č. 4906 v katastru nemovitostí pro k.ú. Dolní Líštná, obec Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním a ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 411 na ul. Sosnové v Třinci, v celkové výměře **35,56 m²**, a to místnost č. 2.21 ve 2. nadzemním podlaží ve výměře 26,17 m² a místnost č. 1.08 v 1. nadzemním podlaží ve výměře 9,39 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v článku I., bod 2. této smlouvy a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.
4. Správu Předmětu nájmu vykonává město Třinec, odbor správy majetku města.

Adresa:

Městský úřad v Třinci
odbor správy majetku města
ul. Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
č. účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: (VS) 5041121106
konstantní symbol: (KS) 0308

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. se dávají do nájmu za účelem zřízení kanceláře a skladu.
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 03.07.2007.

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I., odst. 2 budou nájemci odevzdány dne 01.07.2007, o čemž bude vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí nebytových prostorů, který podepíší zástupci obou smluvních stran a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.



2. Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemní a ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 411 na ul. Sosnové v Třinci, činí celkem **35,56 m²**. Nájemné je stanoveno dle Ceníku pro stanovení výše nájemného z nebytových prostorů a nájmu částí nemovitostí ve vlastnictví města Třinec.

Místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m² za 640,-- Kč/m²/rok.

Místnost č. 1.08 ve výměře 9,39 m² za 500,-- Kč/m²/rok.

Výpočet: 26,17 m² x 640,-- Kč/m²/rok = 16.748,50 Kč/rok
9,39 m² x 500,-- Kč/m²/rok = 4.695,-- Kč/rok

Nájemné měsíčně činí celkem **1.787,-- Kč**, bez poskytovaných služeb.

Nájemné ročně činí celkem **21.443,50 Kč**, bez poskytovaných služeb.

Měsíční zálohy za poskytované služby jsou ve výši ^{514,-Kč¹⁾} ~~414,-- Kč~~, z toho:

- za dodávku vody ve výši 10,-- Kč
- za dodávku elektrické energie ve výši 100,-- Kč
- záloha na topení 300,-- Kč
- úklid společných prostorů 104,-- Kč (tato částka nepodléhá vyúčtování, nejedná se o zálohovou platbu)

2. Nájemce je povinen za období od 03.07.2007 do 31.07.2007 uhradit nájemné, včetně zálohy za poskytované služby ve výši 2.081,50 Kč, nejpozději do 15.07.2007 na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.

- Ode dne 01.08.2008 je nájemce povinen hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby ve výši **2.301,-- Kč**, v pravidelných měsíčních splátkách, vždy do 15-tého dne příslušného kalendářního měsíce, za daný měsíc v roce, na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.

3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku ve výši **500,-- Kč**, která představuje paušální poplatek spojený s pronájmem nebytových prostorů, tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním nájemní smlouvy, a to na účet pronajímatele č. 19-1621781/0100 (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek - nebytové prostory), do 5-ti dní od podpisu smlouvy.

4. Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování.



5. 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, takto dohodnuté, nájemné zvýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně nebo na základě upraveného Ceníku města. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.
6. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25% z ročního nájemného**, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pouty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
7. 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 a za prodlení se zaplacením smluvní pokuty **úrok z prodlení ve výši 0,05%** z dlužné částky za každý den prodlení.
8. 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. 6 a 7 tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
9. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem 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 technické a revizní prohlídky hromosvodu objektu ve které 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 příslušných revizních zpráv. 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. 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.
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. Mimo pravidelné prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemce. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemce nebo osoby, které Předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že Předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.

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) malby a nátěry vnitřních stěn,
 - b) nátěry dveří, včetně zárubní,
 - c) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
 - d) opravy a výměny kování oken a dveří,
 - e) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - f) opravy a výměny osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
 - g) podílet se na zajišťování úklidu sněhu z přístupových cest k objektu,
 - h) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování pronajatých nebytových prostorů a průběžně kontrolovat činnost topení, aby nedošlo ke škodě na majetku, tj. zamrznutí vody v potrubí a sociálním zařízení.

Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav v specifikovaných v bodě 2 tohoto článku.

3. Nájemce se bude finančně podílet na úhradách drobných oprav společných nebytových prostorů v objektu, jakými jsou především zámečnické a sklenářské práce související s opravami vchodových dveří do objektu.



4. 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.
5. Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvod odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem.
6. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do pronajatých nebytových prostorů.
7. 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, a to nejpozději do tří měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
8. Nájemce **není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.**
9. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a další úpravy **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**
10. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy (jeden kus), na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Před vyvěšením obeznámí vlastníka objektu s velikostí a formou reklamy, způsobem upevnění a přesným uvedením textu. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.
11. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 2.000,-- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytových prostorů v objektu čp. 411 na ul. Sosnové Třinci.
12. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Odpovědnost z držby nemovitostí specifikuje odškodnění věci po opotřebení. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
13. Nájemce a třetí osoby, které do Předmětu nájmu vstupují jsou povinni se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory a nerušit klid nájemců v okolních obytných objektech.
14. Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem.



VII. Skončení platnosti smlouvy

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,
 - b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
 - c) nájemce nebude respektovat úpravy nájemného ve smyslu této smlouvy, takže neuzavře dodatek ke smlouvě,
 - d) porušením povinností a závazků uvedených v této smlouvě,
 - e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal,
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 nájemního vztahu nebytové prostory vyklidit, hygienicky vybělit 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.

V případě ukončení nájemního vztahu ve smyslu bodu 2 tohoto článku nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajatých prostor, nejdéle však 1 měsíc.

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.
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.

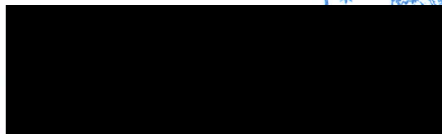
8/8



4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
5. Záměr města Třince pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úředních deskách města ode dne 27.04.2005 do 13.05.2005 místnost č. 1.8 ve výměře 9,39 m² a místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m² ode dne 04.04.2007 do 20.04.2007. Pronájem nebytových prostor byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 16 schůzi Rady města Třince dne 25.06.2007, usnesením číslo 2007/784, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

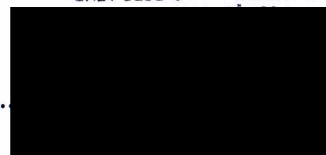
V Třinci dne 02.07.2007

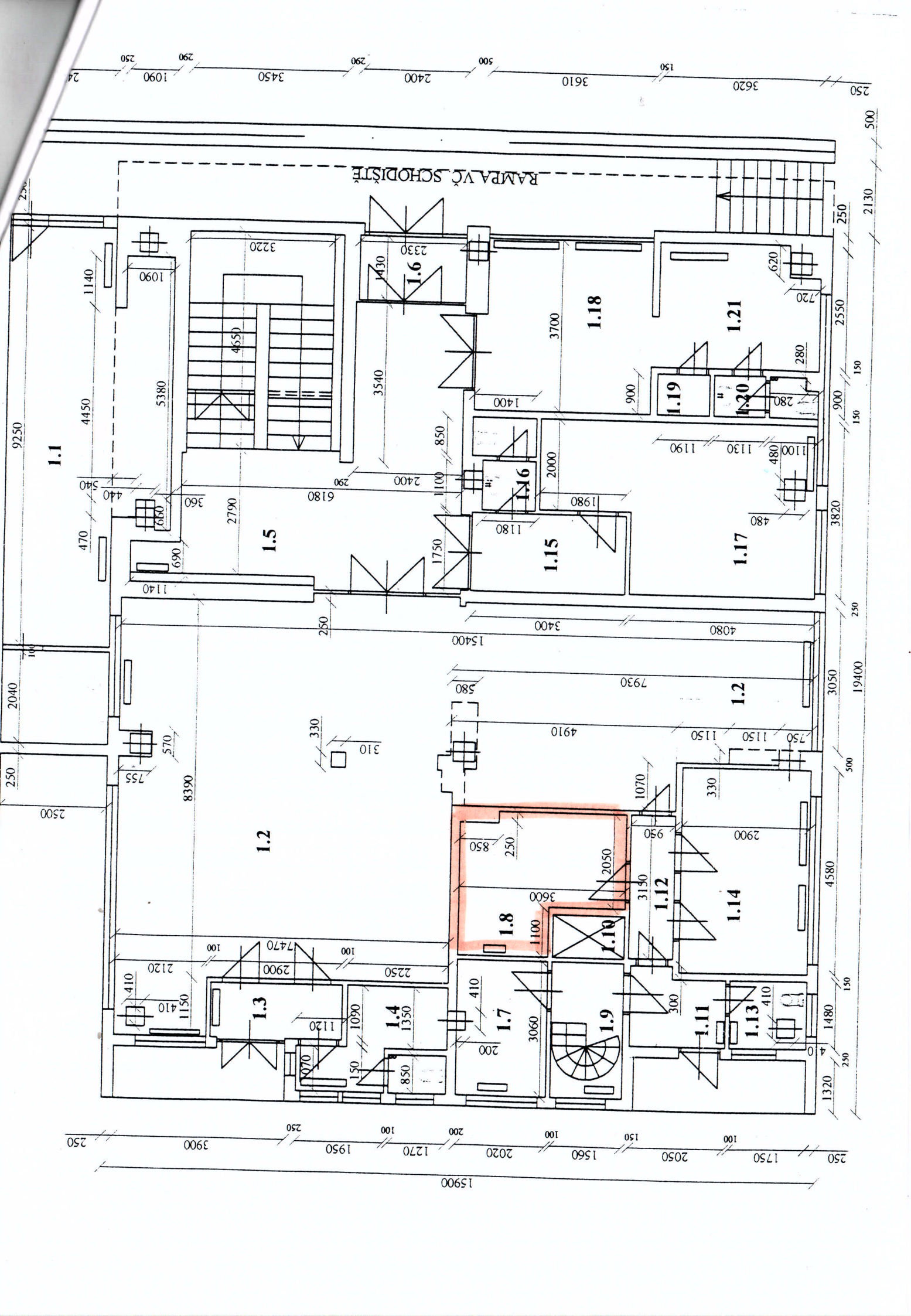
Za pronajímatele:



.....
Město Třinec
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:





TABULKA MÍSTNOSTI

Ozn.	Místnost	Výměra	ÚT	Poznámka
1.1.	Květinářství	34,7	32/900/160	
1.2	Drogerie a papírnictví	95,44	59/500/160	
1.3	Zádveří	3,16	8/500/110	
1.4	Sociální zařízení	6,14	2 x 50 - 2300	
1.5	Vstupní hala /bez schodiště/	26,52	12/900/160	
1.6	Zádveří	3,33	-	
1.7	Sklad	6,10	8/500/160	
1.8	Kancelář	9,39	8/500/110	
1.9	Schodišťový prostor	4,77	6/500/160	
1.10	Výtah	1,56	-	
1.11	Zádveří	3,32	8/500/110	
1.12	Chodba	2,99	-	
1.13	WC	2,42	8/500/110	
1.14	Holičství	13,28	24/500/160	
1.15	Chodba	5,95	-	
1.16	Sociální zařízení	2,49	-	
1.17	Pedikura	19,32	20/500/160	
1.18	Pošta	13,36	48/500/160	
1.19	Sklad	1,07	-	
1.20	Sociální zařízení	2,01	2 x 50 - 2300	
1.21	Kancelář	8,78	21/500/160	

POZNÁMKA:

ÚT - litinové článkové tělesa Calor - počet článků/výška/šířka

- otopný registr s hladkých trub - počet trub x DN - délka

TABULKA MÍSTNOSTI

Ozn.	Místnost	Výměra	ÚT	Poznámka
2.1	Cukrárna	69,20	97/500/160	
2.2	Sociální zařízení	2,66	2 x 50 - 2300	
2.3	Sklad	3,53	-	
2.4	Kancelář	6,27	12/500/160	
2.5	Chodba	9,27	-	
2.6	Sklad	3,90	-	
2.7	Sociální zařízení	2,18	2 x 50 - 2300	
2.8	Chodba - schody	9,54	8/500/160	
2.9	Strojovna výtahu	0,65	-	
2.10	Výtah	1,15	-	
2.11	Sklad	7,30	13/500/160	
2.12	Chodba	5,59	-	
2.13	Prodejna videokazet	12,43	19/500/110	
2.14	Sociální zařízení	2,14	2 x 50 - 2300	
2.15	Sklad	7,24	14/500/160	
2.16	Sociální zařízení	4,90	6/900/160	
2.17	Prodejna videokazet	38,86	33/500/160	
2.18	Chodba	4,37	-	
2.19	Sázková kancelář	66,24	28/500/160	
2.20	Schodiště	17,82	-	
2.21	Bývalý textil	26,17	34/500/160	

301,41

POZNÁMKA:

ÚT - litinové článkové tělesa Calor - počet článků/výška/šířka

- otopný registr s hladkých trub - počet trub x DN - délka

I. PP 303,06

I. NP 266,1

II. NP 301,41

870,57

Protokol o předání a převzetí nebytového prostoru

Přítomní: **Nájemce:** Baby club Kenny, s.r.o.
Za pronajímatele: Mgr. Anita Dočkalová – pracovník odboru SMM MěÚ
Miroslav Mucha – technik odboru SMM MěÚ Třinec

Místo: Objekt čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m² ve 2. nadzemním podlaží objektu a místnost č. 1.08 v 1. podzemním podlaží ve výměře 9,39 m²

Důvod: Zahájení nájemního vztahu dnem 03.07.2007

Rada města Třince na své 16. schůzi dne 25.06.2007 rozhodla uzavřít Nájemní smlouvu č. 2007/05/266 mezi městem Třinec a Baby club Kenny, s.r.o., se sídlem Poštovní 604, Třinec, IČ 268 37 277, na pronájem nebytových prostorů v celkové výměře 35,56 m², tj. v 1. nadzemním podlaží místnost č. 1.8 ve výměře 9,39 m² a ve 2. nadzemním podlaží místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m², objektu č.p. 411 na ul. Sosnové v Třinci, za účelem zřízení kanceláře a skladu, za nájemné dle Ceníku, bez poskytovaných služeb, ode dne 03.07.2007, na dobu neurčitou.

Převzetí nebytových prostorů se po vzájemné dohodě uskutečnilo dne 04.07.2007 v 08:00 hodin na místě samém za níže uvedeného stavu s tím, že nájemné je hrazeno ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy ode dne 03.07.2007. Se souhlasem zástupce paní Evy Kiedroňové převzal nebytové prostory do užívání pan manžel Stanislav Kiedroň.

Místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m²

Podlaha: zátěžový modrý koberec na schodech v místnosti (částečně upravená podesta - 3 schody), v místnosti samotné modrý jekor,, po pravé straně vstupu do místnosti dřevěné zábradlí 1,20 m

Topení: dálkové, 2 ks žebrový radiátor s TRV

Elektro: 3 ks stropní dvojzářivka s krytem, 1 ks stropnicové svítidlo s krytem, 2 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvojpohový vypínač, 8 ks dvojzásuvka

Dveře: 80 P protipožární, včetně kování

Okna: 8 plastových oken s kompletním kovááním, bez prasklin, 3 ks polykarbonátová tabule ve zdi, jistočová skříň

Jiné: V místnosti se nachází HYDRANT – kompletní.

Místnost č. 1.08 ve výměře 9,39 m²

Podlaha: *PVC*

Topení: *1 ks radiátor s TRV*

Elektro: *1 vypínač, 2 ks stropní svítidlo s krytem, jistočová skříň, 3 ks dvojzásuvka*

Dveře: *80P plast s kovááním*

Okno: není

Jiné: V místnosti se nachází 1 ks umyvadlo s baterií na st a TUV, 1x reader

Elektroměr: pro místnost č. 2.21 č. N 5341777, stav ke dni 04.07.2007509.....kWh
pro místnost č. 1.08 č. N 874524, stav ke dni 04.07.200730.....kWh

Vodoměry: st č. 04038491 stav 139,410 m³
TUV č. 14047848 stav 108,951 m³

Součástí předávacího protokolu jsou revizní zprávy elektro:

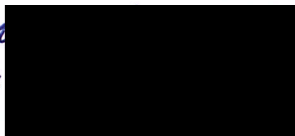
číslo FS 072/2007 k místnosti č. 0.21 ze dne 27.04.2007

číslo FS 093/2007 k místnosti č. 1.8 ze dne 28.06.2007

Klíče: Odevzdány v počtu 3 ks klíčů - od vstupních dveří a kanceláře, skladu

V Třinci dne 04.07.2007

odevzda
Přebírající:



převzal
Odevzdávající:

