



DODATEK č. 4
ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání
č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2017

uzavřený dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313, *pronajímatel je plátcem DPH*
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: XXXXXXXXXX

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Baby club Kenny, s. r. o.

sídlem: Sosnová 411, Dolní Líštná, 739 61 Třinec
zastoupena: **Eva KIEDROŇOVÁ**, jednatelka společnosti
IČO: 26837277
DIČ: CZ26837277, *nájemce je plátcem DPH*

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

jako **nájemce** na straně druhé.

51

Tento dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007 je úplným zněním této smlouvy, včetně dodatků 1 – 3 uzavřených k ní.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 561/3 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává statutární město Třinec, odbor správy majetku města.

Adresa:

Magistrát města Třince
Odbor správy majetku města
Jablunkovská 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
Číslo účtu: [REDAKCE]
Variabilní symbol: (VS) 5041121106
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v souhrnné výměře **42,76 m²** v budově čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, z toho:
 - ve 1. nadzemním podlaží - místnost č. 1.7 ve výměře 6,10 m²
 - místnost č. 1.8 ve výměře 9,39 m²
 - id. 1/3 místnosti č. 1.11 ve výměře 1,10 m²
- ve 2. nadzemním podlaží - místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m²
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do nájmu za účelem **zřízení kanceláře a skladů.**

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku; živnost - poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti plavání; a dále výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, činnosti mimo jiné – velkoobchod a maloobchod, mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti.

2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že stav předmětu nájmu dobře zná a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 03.07.2007.

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 01.06.2007, o čemž byl pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který byl podepsán na místě samém oběma smluvními stranami a stává se tak nedílnou součástí této nájemní smlouvy, jako příloha č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Předmět nájmu má souhrnnou výměru 42,76 m² v 1. a ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, který je součástí pozemku parc. 561/3 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m² za 640 Kč/m²/rok
místnosti č. 1.07, 1.08 v celkové výměře 15,49 m² za 500 Kč/m²/rok
id. 1/3 místnosti č. 1.11 ve výměře 1,10 m² za 800 Kč/m²/rok

26,17 m² * 640 Kč/m²/rok = 16.749 Kč/rok
15,49 m² * 500 Kč/m²/rok = 7.745 Kč/rok
1,10 m² * 800 Kč/m²/rok = 880 Kč/rok

16.749 Kč + 7.745 Kč + 880 Kč + 1.834 Kč (*předcházející inflace*) = 27.208 Kč/rok

Nájemné je sjednáno ve výši 27.208 Kč ročně. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za zařizovací předměty je ve výši 704 Kč ročně vč. DPH (2 ks vodoměr na SV a 1 ks vodoměr na TÚV, 4 ks měřiče tepla IRTN).

S účinností **ode dne 01.01.2019** se výčet stávajících poskytovaných služeb rozšiřuje o novou službu, a to úklid společných prostorů v budově.

Zálohy za poskytované služby jsou ode dne 01.01.2019 ve výši **18.660 Kč/rok**, tj. 1.555 Kč/měsíc, z toho:

- studená voda 10 Kč/měsíc
- teplá voda 20 Kč/měsíc
- elektrická energie 100 Kč/měsíc
- dálkové topení 1.000 Kč/měsíc
- úklid společných prostorů 425 Kč/měsíc

Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude nájemci doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví zák. č. 67/2013 Sb. Způsob vyúčtování služeb tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Finanční vyrovnaní závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou pronajímatel i nájemce (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do 31.07. kalendářního roku. Pronajímatel má právo výši záloh upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou jednotlivými dodavateli poskytovaných služeb nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální platební kalendář.

2. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné, zálohy za služby i úhradu za zařizovací předměty dle platebního kalendáře (viz příloha č. 3), na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně Magistrátu města Třince. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální daňový doklad. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. létech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle příslušného článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za pět uplynulých let, což oznámí nájemci písemně s doručením aktuálního daňového dokladu.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. V případě prodlení nájemce s úhradami za plnění s nájmem spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Poplatek, případně úrok z prodlení je počítán ode dne následujícího po datu splatnosti.
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 pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
7. Budou-li pronajímatelem umístěny v předmětu nájmu 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 předmětu nájmu. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž (viz příloha č. 4). Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

M 9

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatele je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky budovy a jejich společných prostorů (hromosvodu, plynového zařízení, elektroinstalace) v níž se předmět nájmu nachází, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatele je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně všech platných příslušných revizních zpráv tak, aby mohl předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro který byl dán do pronájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatele je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatele právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou.
5. Pronajímatele neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad vyhotovenou k datu ukončení této smlouvy.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu viz příloha č. 5.
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.

Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatele tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.

Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

4. 51

5. Nájemce je oprávněn uzavřít si s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem, např. odvoz odpadu, poskytování internetu aj., o čemž bude pronajímatele informovat (telefonicky, e-mailem).
6. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Z důvodu zajištění bezproblémové únikové cesty společnými prostory objektu, není nájemce oprávněn k umístění jakýkoliv předmětů v těchto prostorech.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí, a plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti, včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).

7. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu, předem odsouhlasenou pronajímatelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti. Nájemce není oprávněn změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele, které lze zřídit jen po dobu nájmu předmětu nájmu. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další úpravy, jakož i rekonstrukce a modernizace jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Před rekonstrukcí a modernizací je nájemce povinen předem pronajímateli předložit rozpočet na konkrétně prováděnou stavební úpravu modernizací či rekonstrukcí daného nebytového prostoru v předmětu nájmu. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.
10. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, v níž se nalézají prostory sloužící k jeho podnikání, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
11. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele musí být dán předem a musí mít písemnou formu. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
12. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 500 Kč za každý den prodlení.
13. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
14. Nájemce nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů v nemovitosti, v níže se předmět nájmu nachází, ani uživatelů sousedních nemovitostí.

m. U

VII. Ukončení nájmu

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Délka výpovědní doby se řídí ustanovením § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany nájemce se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy kdy:
 - nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
 - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený
4. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy, kdy
 - nemovitá věc má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
 - ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména tím, že
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou
 - **Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby** v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
5. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemního vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybielený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédnou pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku smluvní strany souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nájemce uděluje tímto v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů uvedených v tomto dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007, včetně nájemní smlouvy a všech příslušných dodatků k ní, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
6. Tento dodatek nabyde účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu, včetně všech uzavřených dodatků k ní, k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech dodatků této smlouvy uzavřených v budoucnosti.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města v období 27.04.2005 - 13.05.2005, místnosti č. 1.8 ve výměře 9,39 m² a č. 2.21 ve výměře 26,17 m² v období 04.04.2007 - 20.04.2007.
8. Úprava inflační doložky, včetně uzavření příslušného dodatku k této smlouvě, byla schválena na 55. schůzi Rady města Třince dne 20.06.2016, usnesením číslo 2016/2084, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
9. Uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007 bylo schváleno na 2. schůzi Rady města Třince dne 19.11.2018, usnesením číslo 2018/03, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne

11. 02. 2019

Za pronajímatele:
statutární město Třinec


RNDr. Věra PALKOVSKÁ
primátorka



V Třinci dne

14. 02. 2019

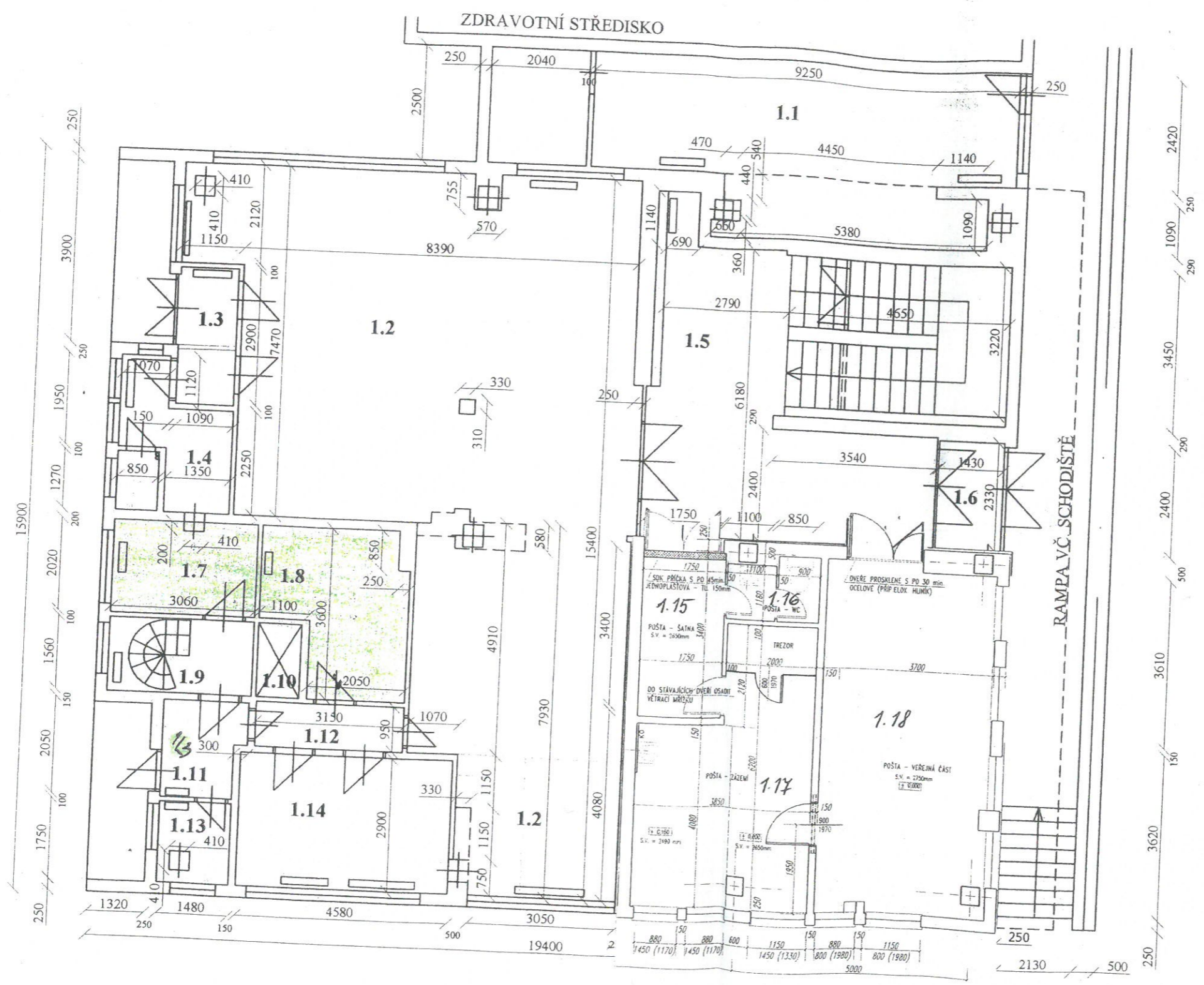
Za nájemce:
Baby club Kenny, s.r.o.



Eva KIEDROŇOVÁ
jednatelka společnosti

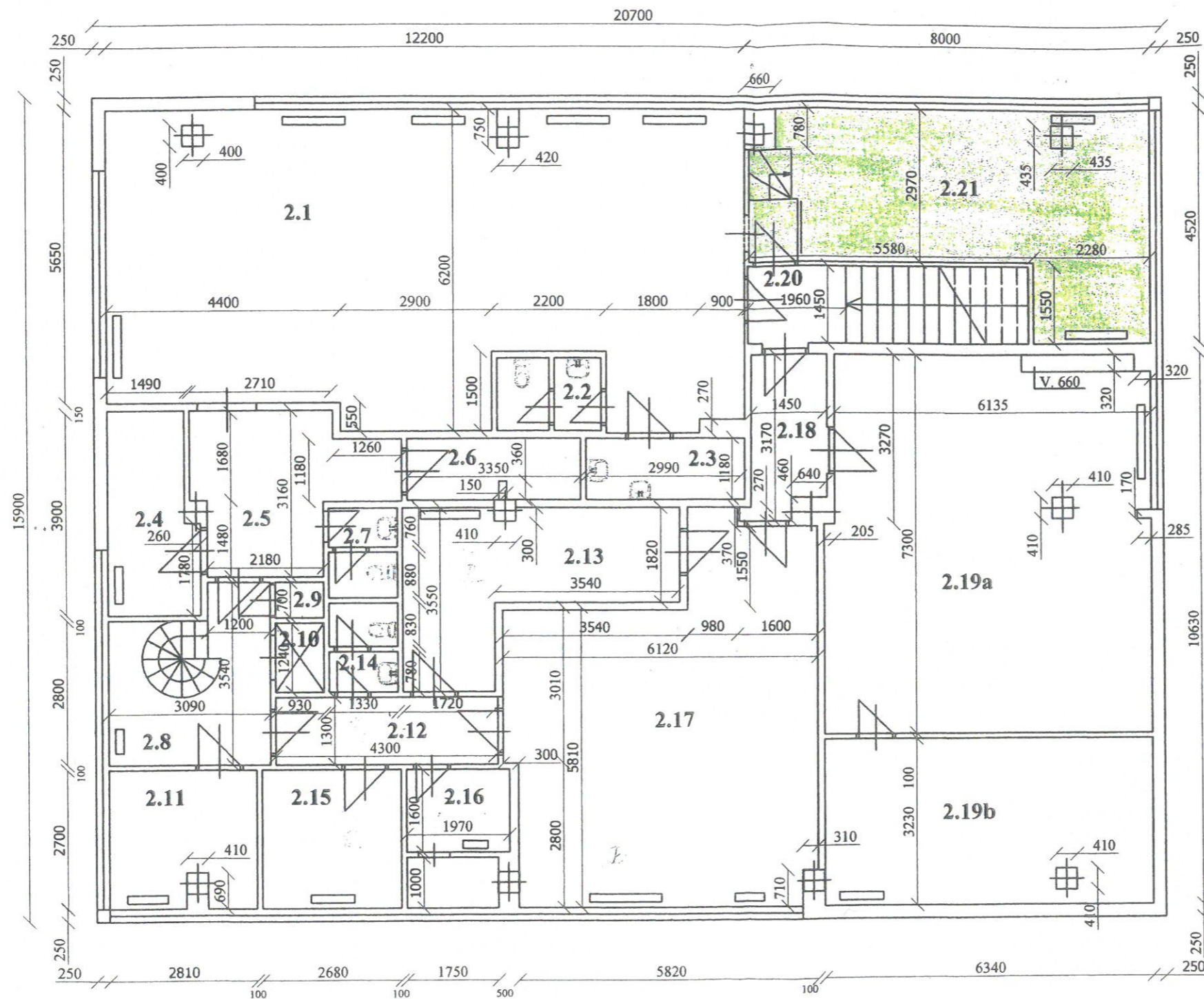
Handwritten initials and marks

Platná od 28.07



Baby club Kenny, s.r.o.

SOSNOVÁ 411
PŮDORYS I. NP
M 1 : 100



Baby club Kenny, s.r.o.

SOSNOVÁ 411
PŮDORYS II. NP
 M 1 : 100

Sosnová 411, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Teplá voda

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Spotřeba vody dle podružných vodoměrů.

Voda (vodné + stočné)

Náklady se rozúčtovávají dle podružných vodoměrů.

Pozn:

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období. Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé účtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody. Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Elektřina

- Česká pošta, s.p. (nebyt č. 1 – míst. č. 115,116,117,118): má samostatnou smlouvu s dodavatelem
- Polák Zdeněk (nebyt č. 10 – míst. č. 11): má samostatnou smlouvu s dodavatelem

Náklady na elektřinu pro ostatní nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok: každé podlaží budovy je osazeno jedním fakturačním elektroměrem, tj. 1.PP, 1.NP a 2.NP – celkem tedy 3 fakturační elektroměry. Náklady jednotlivých fakturačních elektroměrů jsou rozpočteny jednotlivým nájemcům na daných podlažích dle jejich spotřeby na podružných elektroměrech.

Pozn.: z fakturačního elektroměru pro 1.PP (CO kryt) je odečítána spotřeba 320 kWh ročně pro filtroventilaci, náklady na tuto spotřebu jsou náklady pronajímatele, tj. Města Třince (únik).

Ode dne 01.01.2019

Úklid společných prostorů

Náklady se jednotlivým nájemcům, kteří užívají společný přední vstup do hlavní budovy, rozúčtují dle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy ve společných prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců) jednotlivým nájemcům dle užívání společných prostor: hlavní vstup, zadní vstup. Netýká se nájemce zcela samostatného vchodu (nyní nebyt č. 10 – míst. č. 11), který hradí případné náklady pouze ve svém vstupu.

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 dvojjásuvka

Dveře: 80 P protipožární, včetně kování

Okna: 8 plastových oken s kompletním kováním, 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 dvojjásuvka*

Dveře: *80P plast s kováním*

Okno: není

Jiné: V místnosti se nachází 1 ks umyvadlo s baterií na št 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

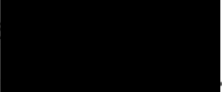
Vodoměry: št č. 04038491 stav 139,410 m³
TUV č. 14047848 stav 108,951 m³

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

odlozda
Přebírající:


přítvajíec'
Odevzdávající: ...


Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem / vypůjčitelem

1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

a) drobné opravy podle věcného vymezení

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin (PVC, korek, Jekor, Riga apod.), a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, lodžii a teras.

Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny:

- opravy uvolněných dlaždic či parket
- upevnění a výměny prahu
- upevnění, náhrady podlahových lišt
- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkónů (*bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy*),
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny částí obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejničků, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří.
- opravy jednotlivých částí oken a dveří (*jednotlivou částí okna se přitom rozumí i celé křídlo, pokud jinak není třeba celé okno vyměnit*)
- vypínačů všeho druhu,
- pojistek a jističů všeho druhu (*včetně hlavního jističe pro daný prostor*)
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k prostoru,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotelefonní a sluchátkové,
- seřízení domácího telefonu (*to platí i v případě umístění mimo prostor*)
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu (*mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku*)
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody
- výměna sifónů a lapačů tuku (*mimo hlavní uzávěr vody*)
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody
- náklady na přecejchování podružných vodoměrů na SV a TV (*mimo výměnu TRV*)

1. Kamna na tuhá paliva

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojetí roštu
- výměny a opravy šamotování
- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště

- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- opravy, výměny popelníku
- výměny kouřových rour a kolen
- opravy a výměny regulátoru tahu
- vymazání spár
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen
- výměny slídy
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen
- opravy ohříváčů vody (kamnovců)
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště

2. Sporáky elektrické

- opravy a výměny plotýnek
- výměny dvířek u pečicí trouby, výměny dna trouby
- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby
- výměny topných spirál v troubě
- výměny vařidlové desky
- výměny držáku horního topného tělesa
- výměny a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- opravy pečicí trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- uvedení do provozu

3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny trysek (*s výjimkou výměny trysek při záměně plynu*) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku
- výměny regulátoru tlaku plynu
- opravy a výměny hořáků
- výměny grilovacích hořáků - sestava
- výměny mřížek
- výměny knoflíků
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů trouby
- výměny dvířek pečicí trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (*malých, středních i velkých*)
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, přichytek (*kapiláry, pérových*), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vařiče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů
- výměny termostatu
- výměny signálního světla
- opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- výměny přívodního kabelu nebo hadice
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřivače (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočlásku
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů)
- výměny těsnění
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny tlakového pera, ventilů
- výměna páky
- opravy plynových a vodních dílů
- promazání
- výměny termopojistky
- opravy a výměny regulačního zařízení hořáku
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí

6. Elektrické průtokové ohřivače a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikrospínače, držáku, páky
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera
- čištění
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu a termopojistky
- výměny příruby
- opravy a výměny stykače na noční proud

7. Plynová topidla

- uvedení do provozu
- čištění před topnou sezónou
- opravy a výměny termočlásku
- výměny přívodu zapalováčku
- výměny hořáku zapalováčku
- výměny trysek
- výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla
- výměny příruby
- výměny knoflíků

- výměny termopojistek
- opravy a výměny termostatů
- výměny regulátoru tlaku plynu
- výměny odtahu spalin
- opravy hořáků
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny horního i předního krytu
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí
- pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům

8. Plynové kotle etážového topení

- čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů
- výměny membrán, těsnění
- opravy termopojistky
- uvedení nového spotřebiče do provozu
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů
- dotlakování expanzních nádrží (*tlakových*)
- výměny napouštěcích ventilů
- výměny regulačních ventilů

9. Kotel etážového topení na tuhá paliva

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub
- výměny přírub
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- opravy dvířek
- výměny roštu
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popele
- seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles

10. Infrazáříč

- výměny přívodní šňůry
- opravy a výměny termostatu
- veškeré opravy a výměny (kromě výměny celého topného tělesa)

11. Elektrická akumulční kamna

- výměny ventilátoru
- výměny spínače
- opravy termostatů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příclí, dvířek, příp. výměny skel atd.
- výměny úchytek, kování, klik
- výměny zásuvek
- opravy a obnovy nátěrů
- opravy ochranného rámu u dřezu
- nástřiky dřezu

13. Sanitární zařízení

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- opravy a výměny dvířek u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. Jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří (*včetně vchodových*), vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)

13. Sanitární zařízení

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- opravy a výměny dvířek u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. Jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří (*včetně vchodových*), vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)