

- se společností **Radio Čas s.r.o.**, se sídlem K. Svobody 130, 725 27 Ostrava – Plesná, IČ 258 17 183, zastoupené výkonným ředitelem panem Romanem Jeřábkem, na pronájem
 - = 0,40 m² části plochy střechy stavby čp. 58 („turistická chata“), která je součástí pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec

V souvislosti s těmito smluvními vztahy má nájemce povinnost umožnit těmto subjektům přístup ke svým zařízením za účelem provádění pravidelných kontrol a údržby anténních systémů. Povinnost společností Coprosys NeTron, s.r.o., a Radio Čas s.r.o. informovat nájemce dostatečně dopředu o přístupu k těmto systémům je zakotvena v jednotlivých smlouvách uzavřených s těmito třetími osobami.

11. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, pracovní a životní prostředí. Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti, včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.). V souvislosti s uvedeným je nájemce povinen pronajímateli předkládat jednou za čtvrtletí doklad o vývozu stávající žumpy, a to ke konci daného kalendářního čtvrtletí.
12. Nájemce je povinen po skončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
13. Nájemce je povinen provozovat a udržovat systém pro výrobu technického sněhu v souladu s provozním předpisem a provozně-manipulačním řádem zpracovanými společností NOHEL ENGINEERING s.r.o. (říjen 2005), který byl předán nájemci současně s předávacím protokolem.
14. Nájemce má právo vodovod umístěný na dotčených pozemcích parc. č. 519, parc. č. 1071, parc. č. 1072/1, parc. č. 1040/1, parc. č. 1091/2, parc. č. 1040/2, parc. č. 1077/7, parc. č. 1077/2, parc. č. 1077/9, parc. č. 1077/5 a parc. č. 1069/1, vše v k. ú. Tyra a obci Třinec, včetně budovy vodojemu, čerpacích stanic ATS 1, ATS 2 a ATS 3, až po chlórovací zařízení v budově čp. 58 v k. ú. Tyra a obci Třinec, užívat k provozování své podnikatelské činnosti a současně vzniká nájemci povinnost tento vodovod provozovat především v souladu
 - s provozním řádem (zajišťování rozborů vzorků pitné vody, úhrada faktury za 3 ks SIM karet monitorujících chod vodovodu) v rozsahu běžného udržování a oprav do výše 5 tis. Kč bez DPH za jeden úkon údržby, v souladu s příslušnými právními normami a obecně závaznými právními předpisy
 - se zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů, kterým se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah její kontroly, provádět kontrolu jakosti vody v souladu s platnou právní úpravou
 - s realizací veškerých povinností provozovatele vodovodu dle zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to s ohledem na technické a kapacitní možnosti vodovodu, včetně zajištění náhradního zásobování vodou.

S provozováním vodovodu má nájemce i provozovatel v jedné osobě povinnost:

- provádět příslušné revize a nezbytné kontroly
- vést provozní evidenci vodovodu
- vést technickou dokumentaci vodovodu

- poskytovat informace pronajímateli o technickém stavu vodovodu
- dodržovat platná povolení vydaná k nakládání s vodami
- provádět opravy a údržbu oznamovacích „kúlů“ do částky 5 tis.. Kč bez DPH za jeden úkon
- zajišťovat dodávku chlóru do chlórovacího zařízení

Běžnou údržbou se rozumí veškeré zásahy do vodovodu, včetně jeho příslušenství, za účelem prevence jeho opotřebení, odstraňování opotřebení a udržení v provozuschopném stavu, včetně kontroly a revize vodovodu, které nejsou opravou nebo investicí.

Opravou se rozumí veškeré zásahy do vodovodu a jeho příslušenství, které nejsou údržbou nebo investicí. Opravy nad 5 tis. Kč bez DPH provádí na své náklady pronajímatel.

Investicí se rozumí technické zhodnocení vodovodu ve formě nástavby, přístavby a stavební úpravy, obnovy, rekonstrukce a modernizace ve smyslu příslušného zákona o daních z příjmu ve znění pozdějších předpisů. Investicí se dále rozumí nabytí nebo zhotovení samostatné movité a nemovité věci, tj. rozvojové investice související s vodovodem, využitelné pro potřeby provozování vodovodu. Investice realizuje na své náklady pronajímatel, pokud se s nájemcem nedohodne jinak ve smyslu ustanovení čl. IV. A) této smlouvy.

Veškeré činnosti prováděné nájemcem v souvislosti s provozem vodovodu budou prováděny v souladu s příslušnými právními předpisy, technologickými postupy při odběru, úpravě a dopravě pitné vody, provozními a manipulačními řády.

Provozovatel vodovodu není oprávněn přenechat provozování vodovodu nebo jakékoliv jeho části jinému provozovateli.

15. Pronajímatel tímto zřizuje smluvní předkupní právo ve prospěch nájemce dle této smlouvy, jako předkupníka. Předkupní právo se takto zřizuje k těmto nemovitým věcem: pozemku parc. č. st. 734 v k. ú. Oldřichovice u Třince, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če ("lyžařská chata"), a pozemku parc. č. st. 735 v k. ú. Oldřichovice u Třince, jehož součástí je jiná stavba bez čp/če ("personální chata"), vše zapsáno na LV č. 559, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec. Nájemce, jako předkupník, se tímto zavazuje k acptaci veškerých podmínek, jaké pronajímatel dohodne s koupěchtivým, pokud se pronajímatel, jako prodávající, a nájemce, jako předkupník, nedohodnou na podmínkách pro pronajímatele, jako prodávajícího, příznivějších. Pronajímatel má právo disponovat se stavbami na pozemcích, jež jsou předmětem předkupního práva, tzn. že nájemce, jako předkupník, je srozuměn s možností odstranění součástí těchto pozemků (zejména staveb) a tedy i s tím, že tyto součásti pozemků již nebudou předmětem nabídky ke koupi.

Předkupní právo se zřizuje na dobu určitou, tj. na dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, jako předkupníkem. Předkupní právo sjednané touto smlouvou se nevztahuje na případ, kdy pronajímatel nabídne k prodeji celý předmět nájmu dle této nájemní smlouvy, včetně předmětu předkupního práva, tj. turistický areál Javorový vrch jako celek.

Pronajímatel se současně zavazuje neuzavřít smlouvu o nájmu nebo jinou smlouvu o užívání nemovitostí, k nimž je sjednáno předkupní právo podle odst. 1 tohoto článku smlouvy, s jinou osobou, než je osoba nájemce podle této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem. Tento závazek se sjednává na dobu určitou, tj. na dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem.

VII. Skončení platnosti smlouvy

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.

V případě, že pronajímatel vypoví nájem bez uvedení důvodu, nebo z důvodů nespécifikovaných touto smlouvou, sjednaly si smluvní strany výpovědní dobu dvanáctiměsíční, která počne běžet v měsíci červenci kalendářního roku následujícím po doručení výpovědi a skončí uplynutím k 30. červnu dalšího kalendářního roku.

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

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 případy kdy:
 - nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží
 - předmět nájmu přestane být bez zavinění nájemce 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 případy, kdy
 - nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, 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 60 dní
5. **Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby** v případě, že nájemce
 - umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
 - neumožní pronajímateli provedení právními předpisy stanovených revizí, nezpřístupní předmět nájmu za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na předmětu nájmu (např. výměna oken, rozvodů vody aj.),
 - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a 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 vybělený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédně pronajímatel k předávacímu protokolu, který 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 v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda, či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem souvisejícím.
3. 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 a zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení za umístění předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodné projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Nájemce bere na vědomí, že tento dodatek ke smlouvě, včetně nájemní smlouvy a všech uzavřených dodatků k ní, budou zveřejněny v registru smluv dle zák. č. 340/2015, Sb., o registru smluv.
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 následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.
7. Oznámení o záměru pronájmu předmětu nájmu bylo řádně zveřejněno na úřední desce i webových stránkách města v období 01.06.2011 – 01.08.2011.
8. Uzavření dodatku č. 5 k této smlouvě bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 17. schůzi Rady města Třince dne 20.06.2019, usnesením číslo 2019/624, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 20. 05. 2019

Za pronajímatele:
statutární město Třinec

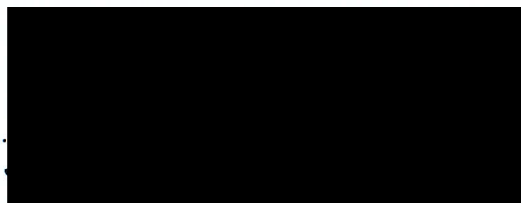


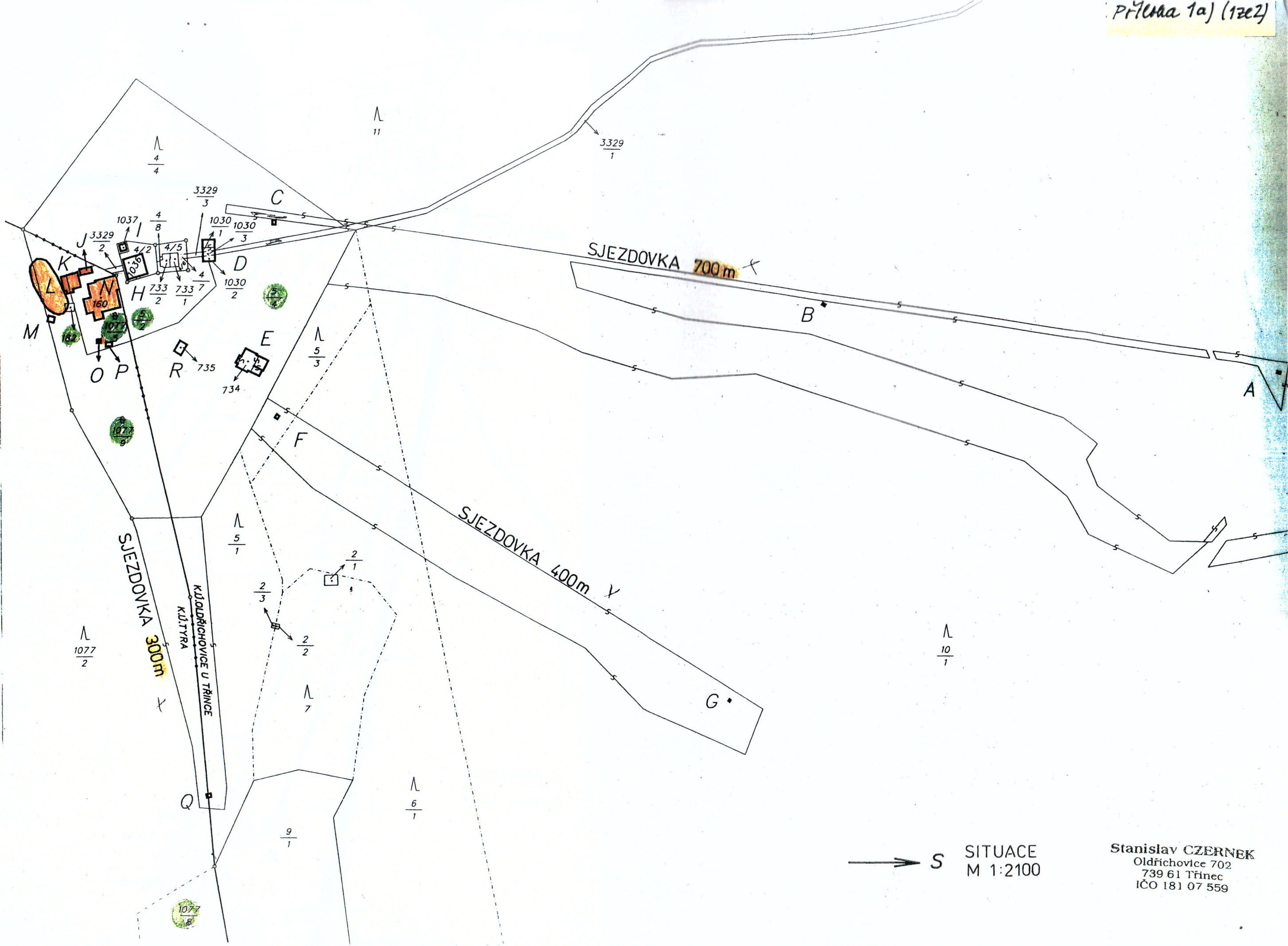
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
primátorka

V Třinci dne

21. 05. 2019

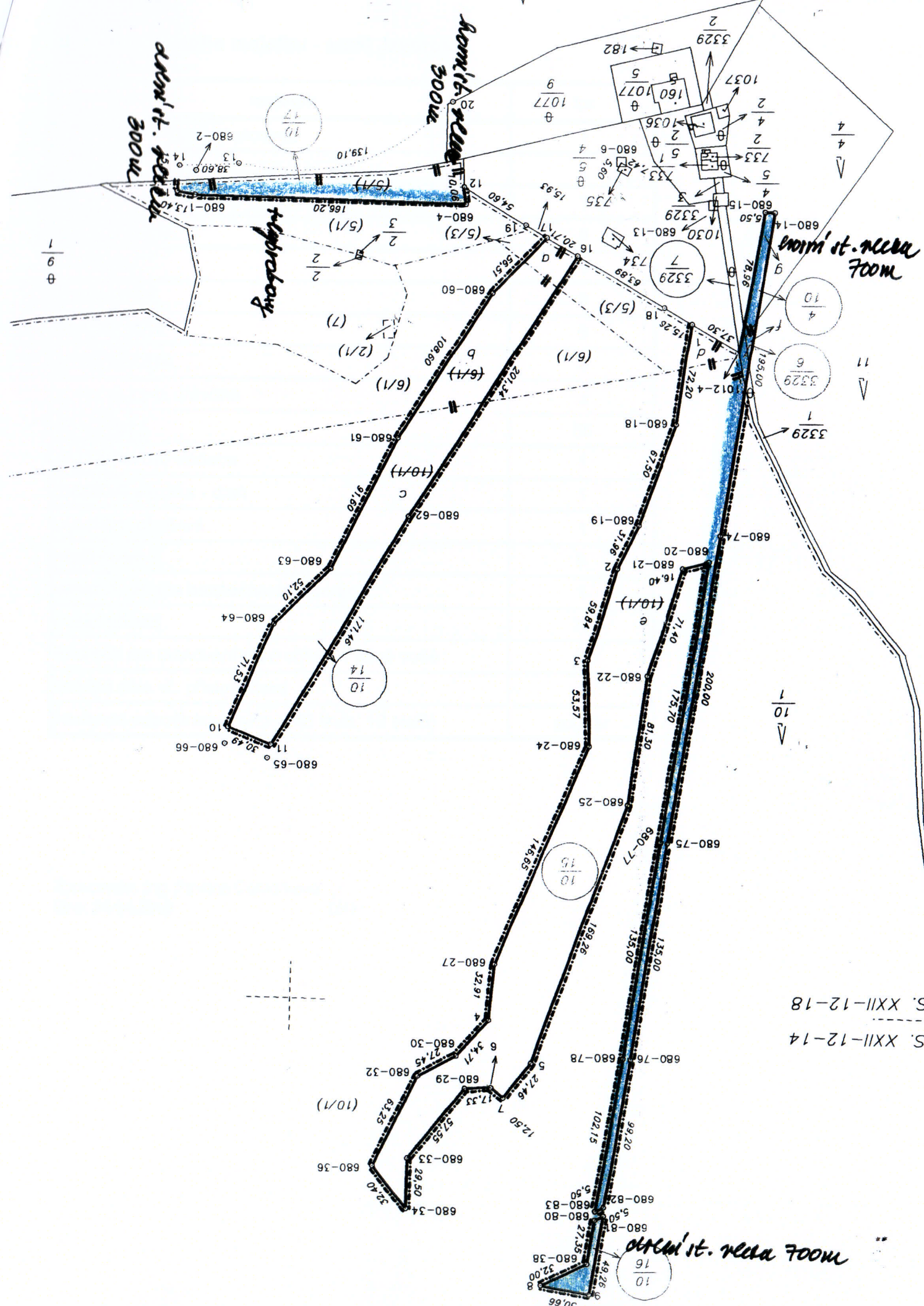
Nájemce:





→ S SITUACE M 1:2100

Stanislav CZERNEK
Oldřichovice 702
739 61 Trinec
IČO 181 07 559



Seznam movitého majetku - areál Javorový

majetek	ks
teplá skříň s pracovní plochou	1
univerzální stroj	1
bar	1
lavice dřevěná	3
stůl selský	9
lavice selská	5
postel kovová	6
postel dřevěná	4
postel patrová dřevěná	3
židle selská	55
stojatá tlaková nádoba	1
bronzová plastika - dlaň	1
popelnice plastová	1
regál ocelový	5
venkovní atrapa bezpečnostní kamery	1
hasicí přístroj	23
fotometr pro stanovení pH a chloru v pitné vodě	1
sněžné dělo vč. příslušenství	1
venkovní odpočinkové prvky (45 lavic, 19 stolů)	soubor

Zpracovala: Ing. Pavlína Cemerková
Dne: 24.04.2019

Cem

ZÁPIS O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTÍ (PŘEDÁVACÍ PROTOKOL)

Zúčastněné strany

Za nájemce: **PhDr. et Mgr. Jiří Valenta**

Za pronajímatele: **Město Třinec, Městský úřad Třinec zastoupen**
Ing. Jana Kafková – vedoucí odboru SMM
Ing. Karin Příkladová – vedoucí majetkoprávního oddělení odboru SMM
p. Petr Kulich – vedoucí oddělení BaNF odboru SMM
Mgr. Anita Dočkalová – referent majetkoprávního oddělení odboru SMM
p. Margita Starzyková – technik oddělení BaNF odboru SMM

Místo: **Turistický areál Javorový vrch**

Akce: **Předání nemovitosti ~~užívaných společností ALVI PRO s.r.o. zpět pronajímateli~~**

Termín: **7. října 2011 od 13:00 hodin**

Javorový vrch I.

Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy č. 2011/05/460/Do na dobu určitou a nájemní smlouvy č. 2011/05/319/Do na dobu neurčitou, se dne 07.10.2011 od 13:00 hodin uskutečnilo fyzické předání nemovitosti panu PhDr. et. Mgr. Jiřímu Valentovi na místě samém, který bude tyto užívat ke své podnikatelské činnosti ve smyslu uzavřených nájemních smluv.

Přejímka předmětu nájmu je na místě samém sepsána tímto předávacím protokolem, který doprovází fotodokumentace.

Hlavní turistická chata čp. 58

1. podzemní podlaží

č. 01 - schodišťový prostor (7,40 m2)

- schody dřevěné 14 schodů
- podlaha litý beton poškozený s poklopem
- stěny omítnuty
- 2 ks nástěnné svítidlo, 1 ks krytem, 1 kryt schází
- 2 ks jednoduchý vypínač
- část jedné stěny kámen, neomítnuto
- strop dřevěný obklad v šikmé části

č. 02 – kotelna (5,83 m2)

- 1 ks dveře 60 P s poškozeným kováním bez klíče, zevnitř oplechované
- podlaha litý beton
- stěny kámen neomítnuto
- kotel
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem
- 1 ks rozvodná skříň elektro s jednoduchou zásuvkou
- strop omítnutý
- 2 ks betonové schody poškozené
- podlahová vpust'

č. 03 – kotelna (9,63 m2)

- 1 ks zárubeň 80 kovová bez dveří
- 1 ks expanzní nádoba pevná
- podlaha litý beton poškozená

- 1 ks zásuvka na 380 V
- 1 ks zásuvka na 220 V s jističem
- 1 ks nástěnné svítidlo bez krytu
- stěny kámen, jedna stěna neomítnuta

č. 04 – zádveří (3,42 m²)

- 1 ks dveře 80 P plné s kováním a klíčem
- 1 ks dveře 90 L dřevěné s kováním a klíčem
- podlaha dlažba 10x10 cm
- 3 ks hasicí přístroj
- 1 ks nástěnné svítidlo bez krytu
- 3ks jednoduchý vypínač
- 1 ks zásuvka na 380 V

č. 05 – chodba (2,73 m²)

- 1 ks zárubeň kovová 60 cm
- obklad stěn dlažba 15x15 cm
- podlaha 10x10 cm dlažba
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem
- 1 ks okno drátosklo ,60 x 1,20 m
- 1 ks jednoduchý vypínač

č. 06 – sociální zařízení (4,64 m²)

- 3 ks dveře 60 cm, na dvou kompletní kování, jedno kování poškozeno, vše bez klíčů
- 1 ks radiátor 10 článků
- 1 ks umyvadlo malé 40 cm
- 1 ks baterie nástěnná
- 1 ks WC mísa kompletní vč. splachovače
- dlažba 10x10 cm
- druhá WC mísa nenapojená bez poklopu a splachovače
- obklad stěn 15 x 15 cm dlažba
- 3 ks nástěnné svítidlo s krytem
- 3 ks oken 40x60 cm s kováním
- 2 ks jednoduchý vypínač

č. 07 – sociální zařízení (WC a sprcha 7,75 m²)

- 60 zárubeň kovová, kování poškozeno bez klíčů
- 1 ks kovový regál
- podlaha dlažba 10x10 cm
- 1 ks radiátor 10 článků
- obklad stěn 15x15 cm dlažba
- 1 ks elektrický bojler
- 1 ks umyvadlo s míchací nástěnnou baterií
- 1 ks nástěnné svítidlo bez krytu
- 1 ks vypínač stiskem vypni zapni
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 2 ks komínová dvířka
- 2 ks jednoduchý vypínač
- 1 ks dveře 60 L s kompletním kováním bez klíče
- 1 ks kovová zárubeň 60 cm
- 2 ks okno 60 x 40 cm s kováním

č. 08 – sklep (47,04 m²)

- 1 ks dřevěné dveře 80 P s poškozeným kováním bez klíče

- podlaha litý beton značně poškozen
- stěny neomítnutý kámen včetně stropu
- 3 ks vodoměr č. 300772 se stavem 139 m3 lyžařská chata a personální chata, druhý vodoměr horská služba a radiokomunikace se stavem 146 m3, třetí vodoměr horská chata přívod z nádrže se stavem 3683 m3
- 2 ks stropní svítidlo s krytem
- 1 ks jednoduchý vypínač

č. 09 – kůlna (9,46 m2)

- 1 ks vstupní dvoukřídlové dveře 2 x 1,7 m poškozené kování + 3 klíče
- 1 ks svítidlo nástěnné bez krytu
- podlaha desky
- 1 ks zásuvka jednoduchá s krytem
- 1 ks vypínač jednoduchý
- stěny kámen včetně stropu

č. 10 – místnost (8,20 m2)

- 1 ks dveře 60 L s kováním kompletní s klíčem
- podlaha beton se schůdkem s drenáží okolo stěny
- dvě stěny neomítnuté, dvě omítnuté s otvorem na zásobování
- 1 ks nástěnné svítidlo bez krytu
- 1 ks vypínač jednoduchý
- 1 ks zásuvka jednoduchá
- strop heralikit neomítnutý, zárubeň zapěnovaná

č. 11 – umývárna (4,80 m2)

- 1 ks dveře 60 P piné s kompletním kováním bez klíče
- 3 ks sprchový kout (2 sprchové baterie míchací, 1 poškozená bez hadice)
- 1 ks vypínač jednoduchý
- 1 ks zásuvka jednoduchá
- 1 ks okno 0,60 x 1,20 m hráškové prosklení
- 1 ks umyvadlo se stojánkovou baterií
- obklad do výše 2 m dlažba
- obklad sprchových koutů poškozen
- 1 ks světlo nástěnné zářivkové s krytem
- 1 ks světlo stropní s krytem
- 1 ks plechový radiátor
- ventilační otvor bez krytu

č. 12 – chodba (3,12 m2)

- 1 ks dveře 80 P bez kování
- 3 ks jednoduchý vypínač
- 1 ks stropní svítidlo se žárovkou
- omítka
- podlaha dlažba
- z jedné strany výskyt plísně

č. 13 – sprchy (4,29 m2)

- 1 ks 60 L s poškozeným kováním, klíč
- 1 ks umyvadlo se stojánkovou baterií pákovou
- 3 ks sprchový kout (1 baterie kompletní, 2 držadla na sprchu, 2 ks míchací baterie bez hadic)
- 1 ks okno 0,60 x 1,20 m dvoukřídlové s kováním hrášek