



**DODATEK č. 5**  
**ke smlouvě o nájmu nemovitých a movitých věcí sloužících**  
**podnikání č. 2011/05/319/Do ze dne 06.10.2011,**  
**ve znění dodatků č. 1 až 4**

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: [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**2. JUDr. PhDr. Jiří VALENTA**

Sídlo: Tř. Kosmonautů 1028/7, Olomouc, PSČ 772 00  
Doručovací adresa: [REDACTED]  
IČO: 73092118  
DIČ: [REDACTED] *nájemce je plátcem DPH*

jako **nájemce** na straně druhé.

## **P r e a m b u l e**

Tento dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nemovitých a movitých věcí sloužících podnikání č. 2011/05/319/Do ze dne 06.10.2011 je úplným zněním této smlouvy, včetně dodatků 1 – 4 uzavřených k ní.

V souvislosti se zúžením předmětu smlouvy o stavbu bez čp/če jiná st. (lyžařská chata), která je součástí pozemku parc. č. st. 734, a o stavbu bez čp/če jiná st. (personální chata), která je součástí pozemku parc. č. st. 735, obě v k. ú. Oldřichovice u Třince a obci Třinec, dochází k úpravám této smlouvy, a to v:

- odst. 1 úvodního ustanovení
- odst. 1 čl. I. Předmět nájmu
- odst. 1 čl. IV. Nájemné
- odst. 10. čl. VI. Práva a povinnosti nájemce
- v čl. Práva a povinnosti nájemce, jež byl doplněn o nový odst. 15

## **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem turistického areálu Javorový vrch v k. ú. Tyra a Oldřichovice u Třince, obci Třinec, který tvoří

### **NEMOVITÉ VĚCI**

#### **POZEMKY**

- pozemek parc. č. 1077/5 – ost. plocha ve výměře 1.082 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. 1077/9 – ost. plocha ve výměře 6.185 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. st. 182 – zast. plocha ve výměře 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. 5/4 – ost. plocha ve výměře 11.589 m<sup>2</sup> v k. ú. Oldřichovice u Třince
- pozemek parc. č. 5/2 – ost. plocha ve výměře 1.897 m<sup>2</sup> v k. ú. Oldřichovice u Třince
- část pozemku parc. č. 1077/8 – lesní pozemek ve výměře 9.579 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra

#### **BUDOVY a STAVBY**

- Stavba čp. 58 (turistická chata), která je součástí pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra, v níž se nacházejí prostory sloužící podnikání v celkové výměře 868,52 m<sup>2</sup>, včetně hlavního venkovního schodiště a zádveří v celkové výměře 24,49 m<sup>2</sup>, tj. venkovní schodiště ve výměře 17 m<sup>2</sup>, zádveří ve výměře 7,49 m<sup>2</sup>; (vyjma 80 cm<sup>2</sup> plochy střechy a 40 cm<sup>2</sup> plochy boční stěny objektu z důvodu umístění anténních systémů třetích osob)
- Stavba bez čp/če (sklad – garáž), která je součástí pozemků parc. č. 1077/5 a 1077/9 v k. ú. Tyra, s místnosti v 1. nadzemním podlaží v celkové výměře 62,02 m<sup>2</sup>.
- Stavba bez čp/če (sklad paliva), která je součástí pozemku parc. č. 1077/5 v k. ú. Tyra ve výměře 28,08 m<sup>2</sup>.
- Stavba bez čp/če (občerstvení), která je součástí pozemku parc. č. 1077/5 v k. ú. Tyra ve výměře 10 m<sup>2</sup>.
- Stavba (systém pro výrobu technického sněhu – zdroj vody, nádrž), která je součástí pozemku parc. č. 1077/9 v k. ú. Tyra a obci Třinec



## MOVITÉ VĚCI

- Lyžařské vleky (horská dopravní zařízení)
    - LV 700 postavený na pozemcích parc.č. 10/16, 10/15, 4/10 a 3329/6 v k. ú. Oldřichovice u Třince
    - LV 300 postavený na pozemcích parc.č. 10/17 v k. ú. Oldřichovice u Třince a parc. č. 1077/10 a 1077/9 v k. ú. Tyra
  - Inventář (zařízení) zejména budov – jeho přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1b) této smlouvy.
2. Správu předmětu nájmu vykonává Magistrát města Třince, odbor správy majetku města (kontakty [www.trinecko.cz](http://www.trinecko.cz)).

### Adresa:

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

### Bankovní spojení pro úhradu nájemného:

**Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec**

**Číslo účtu:** [REDACTED]

**Variabilní symbol (VS): 0005820103**

**Konstantní symbol (KS): 0308**

## I. Předmět nájmu

1. Předmět nájmu tvoří:

**NEMOVITÉ VĚCI** (blíže specifikované v příloze č. 1a) této smlouvy)

### POZEMKY

- pozemek parc. č. 1077/5 – ost. plocha ve výměře 1.082 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. 1077/9 – ost. plocha ve výměře 6.185 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. st. 182 – zast. plocha ve výměře 30 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra
- pozemek parc. č. 5/4 – ost. plocha ve výměře 11.589 m<sup>2</sup> v k. ú. Oldřichovice u Třince
- pozemek parc. č. 5/2 – ost. plocha ve výměře 1.897 m<sup>2</sup> v k. ú. Oldřichovice u Třince
- část pozemku parc. č. 1077/8 – lesní pozemek ve výměře 9.579 m<sup>2</sup> v k. ú. Tyra

### BUDOVY a STAVBY

- Stavba čp. 58 (turistická chata), která je součástí pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra, v níž se nacházejí prostory sloužící podnikání v celkové výměře 868,52 m<sup>2</sup>, včetně hlavního venkovního schodiště a zádveří v celkové výměře 24,49 m<sup>2</sup>, tj. venkovní schodiště ve výměře 17 m<sup>2</sup>, zádveří ve výměře 7,49 m<sup>2</sup>; (vyjma 80 cm<sup>2</sup> plochy střechy a 40 cm<sup>2</sup> plochy boční stěny objektu z důvodu umístění anténních systémů třetích osob)
  1. podzemní podlaží - prostory sloužící podnikání v celkové výměře 264,82 m<sup>2</sup>
  1. nadzemní podlaží - prostory sloužící podnikání v celkové výměře 351,07 m<sup>2</sup>
  2. nadzemní podlaží - prostory sloužící podnikání v celkové výměře 228,14 m<sup>2</sup>

- Stavba bez čp/če (sklad – garáž), která je součástí pozemků parc. č. 1077/5 a 1077/9 v k. ú. Tyra, v němž se nacházejí místnosti v 1. nadzemním podlaží v celkové výměře 62,02 m<sup>2</sup>.
- Stavba bez čp/če (sklad paliva), která je součástí pozemku parc. č. 1077/5 v k. ú. Tyra ve výměře 28,08 m<sup>2</sup>.
- Stavba bez čp/če (občerstvení), která je součástí pozemku parc. č. 1077/5 v k. ú. Tyra ve výměře 10 m<sup>2</sup>.
- Systém pro výrobu technického sněhu – zdroj vody (nádrž) umístěný na pozemku parc. č. 1077/9 v k. ú. Tyra a obci Třinec
  - strojovna technologie čerpání, včetně zařízení (2 ks čerpadel, rozvaděč, poloautomatický filtr, ostatní zařízení dle projektu)
  - akumulční nádrž, včetně oplocení
  - elektropřípojka – kabel VN od objektu Českých radiokomunikací (dále ČRa) do strojovny, včetně rozvaděče na budově ČRa,
  - vysokotlaké vodovodní potrubí, včetně silové a ovládací kabeláže od strojovny k jednotlivým hydrantům,
  - vodovodní šachta s elektroventily, včetně přiváděcího vodovodního potrubí do akumulční nádrže

## MOVITÉ VĚCI

- Lyžařské vleky (horská dopravní zařízení)
    - LV 700 postavený na pozemcích parc.č. 10/16, 10/15, 4/10 a 3329/6 v k. ú. Oldřichovice u Třince
    - LV 300 postavený na pozemcích parc.č. 10/17 v k.ú. Oldřichovice u Třince a parc. č. 1077/10 a 1077/9 v k.ú. Tyra
  - Inventář (zařízení) zejména budov
    - jeho přesná specifikace je uvedena v příloze č. 1b) této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu nájemního vztahu ke změně, týkající se inventáře (vyřazení věcí, umístění nových věcí v předmětu smlouvy apod.), provede pronajímatel aktualizaci přílohy č. 1b) a doručí tuto aktualizovanou přílohu nájemci. Podmínkou vyřazení věcí tvořících inventář nebo umístění nových věcí tvořících inventář je souhlas nájemce vyjádřený podpisem přílohy. Změny v inventáři musí pronajímatel nájemci oznámit předem, tj. před doručením přílohy, a to specifikací věcí, které jsou vyřazovány nebo nově umisťovány. Okamžikem vyjádření souhlasu nájemce s novou přílohou se tato příloha stává platnou a příloha předcházející platnosti pozbývá.
2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn přenechat a přenechává do nájmu předmět nájmu popsany v tomto článku do užívání nájemci a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

## II. Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem provozování sportovních, restauračních a ubytovacích zařízení, a to k poskytování hostinských služeb a k dalším sportovním a kulturním účelům.



1. Jakékoliv využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, je možné **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.
2. Jakékoliv využití předmětu nájmu jinými osobami než nájemcem a jakékoliv umístování věcí a zařízení jiných osob než věcí nájemce, je možné **jen na základě smlouvy uzavřené mezi městem a touto osobou, nedohodnou-li se strany této smlouvy dodatkem k této smlouvě jinak**. To neplatí v případě užívání věcí ve vlastnictví dodavatelů zboží a služeb nájemci, které slouží k plnění účelu nájmu, a jež poskytuje dodavatel nájemci na základě smlouvy uzavřené s nájemcem (zejména lednice, výčepní zařízení, slunečníky apod.).

### III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou ode dne 01.11.2011**.
2. Předmět nájmu byl dán nájemci do užívání dnem 01.11.2011, o čemž byl na místě samém sepsán protokol a předání a převzetí předmětu nájmu, který podepsali zástupci obou smluvních stran. Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu do užívání se tak stává nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Předání předmětu nájmu bylo fotograficky zdokumentováno.

### IV. Nájemné

1. **Nájemné je ode dne 01.06.2019 sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 696.652 Kč/rok, z toho částka 444.344 Kč jako peněžní plnění a 252.308 Kč jako nepeněžní plnění**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmět nájmu v souladu s nájemcem zamýšlenými podnikatelskými záměry může vyžadovat nutné a účelné investice, které mohou být ku prospěchu pronajímatele, dohodly se smluvní strany v návaznosti na nabídku nájemce, že nájemce je oprávněn z dohodnuté roční částky nájemného splnit část tohoto závazku nepeněžní formou – formou investic, a to až do výše 252.308 Kč bez DPH ročně, způsobem a za podmínek dále sjednaných v této Smlouvě (IV.A).

Smluvní strany se dohodly, že předpokladem splnění závazku nepeněžní formou uvedenou výše, je oboustranné odsouhlasení investic do majetku pronajímatele a uzavření Dohody o investicích dle článku IV. A) smlouvy s tím, že v případě, kdy nepeněžní plnění přesáhne částku 252.308 Kč ročně bez DPH, bude plněn kumulativně na více kalendářních roků předem. Smluvní strany se dohodly, že jakákoliv plánovaná investice nájemce musí být předem projednána s pronajímatelem na základě žádosti podané nájemcem. Žádost o souhlas vlastníka s provedením investic podá nájemce na odbor správy majetku města. V příloze žádosti uvede nájemce popis zamýšlených investic nebo oprav spolu s předpokládaným rozpočtem.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné ve výši dle platebního kalendáře, vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce za daný měsíc v roce. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy ceny nájmu či nového účetního období, obdrží nájemce vždy aktuální platební kalendář.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodloužení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodloužení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodloužení. Úrok z prodloužení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.



4. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datu účinnosti registrace, datu zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
5. Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby. Nájemce je povinen **zajistit si přihlášení jednotlivých médií** (dodávku elektrické energie, odvoz odpadu, vývoz fekálií aj.) a uzavřít s příslušnými dodavateli těchto služeb samostatné smlouvy.
6. 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. letech, 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.
7. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 25 % z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže včas a řádně nesplní některou z podmínek specifikovaných v této nájemní smlouvě, vyjma řádného placení nájemného. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty a výše uvedeného úroku z prodlení.
8. Budou-li v předmětu nájmu za dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy umístěny předměty vybavení ve vlastnictví pronajímatele, 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.

#### IV. A)

#### Zvláštní ujednání o investicích

Vzhledem ke skutečnostem, že:

- nájemce hodlá v předmětu nájmu provozovat činnosti dle článku II. smlouvy a za tím účelem hodlá dle svého závazku dle článku IV. odst. 1 smlouvy do předmětu nájmu vkládat investice, tj. provádět na své náklady stavební úpravy, technické zhodnocení, modernizaci technologií a další způsoby zhodnocení majetku,
  - pronajímatel má nebo může mít v budoucnu za trvání nájemního vztahu rovněž úmysl provádět investice do předmětu nájmu, dohodly se smluvní strany na následujícím:
1. Veškeré investice prováděné nájemcem musí být předem projednány s pronajímatelem na základě žádosti podané nájemcem. Žádost o souhlas pronajímatele s provedením investic podá nájemce na odbor správy majetku města, který zajistí její projednání v příslušných orgánech pronajímatele – radě města. V příloze žádosti uvede nájemce popis zamýšlených investic nebo oprav spolu s předpokládaným rozpočtem. Výstupem odsouhlasených investic bude Dohoda o investici; pokud nebude v Dohodě o investici uvedeno jinak, je nájemce povinen investici realizovat za součinnosti pronajímatele



a zejména formou poptávkového řízení oslovením nejméně tří dodavatelů a vyžádat si od nich písemné nabídky cen.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo rozhodnout, že investici navrženou nájemcem, jakož i jinou investici, provede na vlastní náklady, a to zejména v případech, kdy pořízení investice bude z hlediska předpokládaných nákladů dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů:
  - a) představovat veřejnou zakázku, kterou by jinak měl pronajímatel zadat postupem dle tohoto zákona (podlimitní a nadlimitní veřejné zakázky),
  - b) anebo přesahovat částku 200.000 Kč bez DPH, která v podmínkách pronajímatele dle zákona č. 134/2016 Sb. a vnitřní směrnice pronajímatele o zakázkách představuje zakázku malého rozsahu, kterou by jinak pronajímatel měl zadat postupem dle této směrnice.

V tomto případě se strany dohodly, že obsahem Dohody o investici bude závazek nájemce spolupodílet se finančně na společné investici částkou odpovídající jeho závazku provést investici s tím, že nájemcem poskytnutá částka bude zaúčtována na splnění nájemného, dle článku IV. odst. 1 smlouvy. Pronajímatel si toto právo vyhrazuje zejména u investic většího rozsahu a zejména v případě, že na uvedené investice získá finanční zdroje zejména z veřejnoprávních titulů; v tomto případě se pronajímatel zavazuje spolupracovat s nájemcem tak, aby nebyl omezen v jeho výkonu práv z nájemního vztahu.

3. Smluvní strany se dohodly, že výše závazku oboustranně odsouhlasených investic do majetku pronajímatele ze strany nájemce dle Dohody o investicích podle odst. 2 tohoto článku smlouvy, může být pro účely nájemného (čl. IV. odst. 1) plněn kumulativně na více kalendářních roků předem. V případě oboustranně písemně odsouhlasené a provedené investice ze strany nájemce do majetku pronajímatele v hodnotě přesahující sjednanou roční výši závazku, bude rozdíl odsouhlasené a realizované investice započten jako splněná část závazku pro následující kalendářní rok nebo roky.
4. V případě ukončení nájemního vztahu před dobou dosažení úplné kompenzace nákladů na technické zhodnocení a stavební úpravy podle odst. 3, uhradí pronajímatel nájemci zůstatek nákladů na technické zhodnocení a stavební úpravy provedené dle Dohody o investici, vyčíslený ke dni ukončení nájemního vztahu, a to v termínu do 3 měsíců od ukončení nájemního vztahu; toto ujednání platí pouze v případě ukončení nájemního vztahu
  - výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že předmět nájmu přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený (čl. VII odst. 3, druhá odrážka)
  - výpovědí ze strany pronajímatele bez uvedení důvodu nebo z důvodu, že nemovitě věci, v nichž se prostory nachází, mají být odstraněny nebo přestavěny tak, že to brání jejich dalšímu užívání (čl. VII odst. 4, první odrážka)

V případě ostatních důvodů skončení nájemního vztahu před dobou dosažení kompenzace nákladů na technické zhodnocení, dohodly se smluvní strany, že nájemce není oprávněn požadovat po pronajímateli úhradu zůstatku nákladů s tím spojených, a to ani ve formě náhrady ve výši, oč se zvýšila hodnota předmětu nájmu; Smluvní strany podpisem smlouvy výslovně potvrzují, že ujednání obsažené v tomto článku smlouvy odpovídá jejich pravé a vážné vůli, a že nepovažují toto ujednání za nevýhodné pro žádnou z nich.



## V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně všech příslušných revizních zpráv.
2. Pronajímatel, jako vlastník vodovodu umístěného 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, poskytne nájemci, jako provozovateli tohoto vodovodu, veškerou součinnost při plnění povinností spojených s provozováním této stavby.

V souvislosti s vodovodem má pronajímatel povinnost

- poskytovat provozovateli vodovodu průběžně a bez zbytečného odkladu veškeré údaje nezbytné k plnění jeho povinností z této smlouvy
  - na svůj náklad provádět běžnou údržbu vodovodu do částky 5 tis. Kč za jeden úkon běžné údržby
  - informovat provozovatele o zamýšleném provádění změn na vodovodu alespoň 30dny předem a změny provádět způsobem, který omezí plynulost provozování vodovodu jen v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu; zajištění náhradního zásobování pitnou vodou v tomto případě zajištěno na náklady pronajímatele, a to v mezích technických možností a místních podmínek v souladu se zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Pronajímatel je povinen provádět deratizaci předmětu nájmu v souladu s platnou legislativou. O termínech deratizace bude nájemce v dostatečném časovém předstihu informován.
  4. Pronajímatel je povinen předmět nájmu na své náklady udržovat s výjimkou zabezpečování drobných oprav a běžné údržby, které je povinen zabezpečit dle čl. VI. odst. 2 nájemce. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho vnitřního vybavení.
  5. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování účelu nájmu, bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj.
  6. Po dobu platnosti smlouvy a po dobu trvání nájmu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. Kontroly budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele. Pravidelná kontrola bude provedena za účasti nájemce. Při kontrole pověřená osoba má právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jejich užívání. Pověřená osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věcí, které jsou předmětem nájmu.

Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinné oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Pověřenou osobou ke kontrole je zmocněný pracovník odboru správy majetku města Magistrátu města Třince.

Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro výpověď smlouvy. V takovém případě nabývá výpověď účinnosti dnem doručení a smluvní vztah skončí následující kalendářní den po dni doručení výpovědi.



Zároveň strany smlouvy se dohodly, že za porušení povinností nájemce dohodnutých v tomto odstavci se za každý jednotlivý případ takovéto povinnosti určuje smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč. Nájemce je povinen vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit do 3 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet 19-1621781/0100 u Komerční banky, pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec nebo v hotovosti v pokladně Magistrátu města Třince.

Právo kontroly předmětu nájmu a způsobu jeho užívání ve sjednaném rozsahu platí také po uplynutí doby nájmu nebo po skončení platnosti nájemní smlouvy a uplatňuje se až do doby faktického předání a převzetí předmětu nájmu.

7. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci náležitou součinnost při plnění povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a vztahujících se k pronajímateli (např. jednání o vzájemném uznání investic, kolaudace, návrhy na změny v areálu apod.). Tuto náležitou součinnost bude za pronajímatele nájemci poskytovat správce předmětu nájmu, tj. Odbor správy majetku města Magistrátu města Třince.
8. Pronajímatel si vyhradil právo smluvně sjednat se třetími osobami způsob využití umístěných stožárů na objektech, aniž by tím bylo omezeno užívání předmětu nájmu nájemcem. Jedná se o umístěné stožáry pro umístění anténních systémů na „turistické chatě“.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen ke dni účinnosti této smlouvy uzavřít vlastním jménem a na vlastní náklady s dodavatelem služeb příslušné smlouvy o dodávkách služeb a jiných odběrech (např. el. energie, odvoz odpadků, fekálií apod.) a řádně hradit náklady za odebrané energie a poskytované služby, nedohodnou-li se strany smlouvy jinak.  
Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení a hromosvodů; pravidelné revize a prohlídky vleků; kontroly, revize a čištění komínů dle Nařízení vlády č. 91/2010 Sb. v platném znění; požární ochrany) na své náklady a případné závady odstraňovat v souladu s přílohou č. 4 této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli příslušné revizní zprávy elektro bez závad vyhotovené k datu ukončení nájmu.
2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat drobné opravy a veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu, v rozsahu dle přílohy č. 4 této smlouvy, a odstraňovat veškeré závady a škody vzniklé jeho činností, včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do předmětu nájmu v souvislosti s touto činností. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.  
Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným zajišťovat na své náklady úklid, údržbu a čištění přilehlých přístupových cest k předmětu nájmu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce.  
Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen informovat správce bez zbytečného časového prodloužení na potřebu těchto oprav. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v tomto odstavci.
3. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Hasicí přístroje jsou majetkem pronajímatele (*viz seznam movitých věcí*), které jsou nájemci poskytnuty s tím, že nájemce je povinen zajišťovat jejich pravidelné revize na své náklady.



V případě, že dojde v průběhu nájemního vztahu k vyřazení některého z hasicích přístrojů, má nájemce povinnost předložit pronajímateli doklad o jeho vyřazení, na základě kterého bude aktualizován seznam majetku (*movité věci*).

4. Nájemce je povinen zajišťovat veškerou údržbu pronajatých pozemků na své náklady.
5. V záležitosti vleků se smluvní strany dohodly takto:
  - a) Nájemce je povinen zajišťovat u LV 300 a LV 700 revizní zprávy elektro a revizní zprávy strojní podle platných norem ve své režii; revizní zprávy z revizí, jejichž provedení vyžadují platné právní předpisy, předloží nájemce pronajímateli vždy v termínu do 30.09. příslušného kalendářního roku. V případě nedodržení sjednaného termínu u kterékoliv z revizí, nevzniká pronajímateli povinnost odstranit zjištěné závady uvedené v revizních zprávách před zahájením zimní lyžařské sezóny a pronajímatel nenese odpovědnost za příp. škody vzniklé nájemci v důsledku nezahájení či opožděného zahájení provozu lyžařských vleků. Ustanovení předchozí věty se týká i hlášení potřeby jiných oprav lyžařských vleků, tj. těch, které nevyplývají z provedených revizí, a které je povinen provádět pronajímatel.
  - b) Smluvní strany se dohodly, že běžná údržba a opravy LV 300 a LV 700 budou do výše 5 tis. Kč bez DPH za jeden úkon údržby či opravy prováděny na náklady nájemce, a nad 5 tis. Kč bez DPH za jeden úkon údržby či opravy prováděny na náklady pronajímatele.

Nájemce má v této souvislosti povinnost informovat pronajímatele o provedených opravách, a to souhrnně jednou ročně do 30.11. příslušného roku, postačí e-mailová zpráva.

6. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli potřebu nutných větších oprav, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
7. Nájemce je povinen umožnit přístup pověřeným pracovníkům pronajímatele k provedení kontroly předmětu nájmu, kterou pronajímatel nájemci oznámí a provede podle zásad uvedených v této smlouvě. O výsledku této kontroly bude proveden písemný zápis a případná vydaná opatření je nájemce povinen realizovat.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu **stavební a další zásadní úpravy jen s předchozím písemným souhlasem** pronajímatele a na základě podmínek určených v dodatku k této smlouvě, který bude vždy v takovémto případě uzavřen.
9. Nájemce je oprávněn umístit jedno označení své firmy v souladu s platnými právními předpisy na předmětu nájmu bezúplatně (ostatní za úplatu dle Ceníku), avšak toto umístění jakož i samotné označení musí předem odsouhlasit s pronajímatelem. Nájemce má právo umístit na pozemcích a sloupech v předmětu nájmu reklamy související s jeho činností, zejména činností sportovní, a to bezúplatně na dobu nezbytně nutnou.
10. Nájemce bere na vědomí skutečnost, že pronajímatel uzavřel se třetími osobami smluvní vztah na umístění anténních systémů, a to:
  - se společností **Coprosys NeTron, s.r.o.**, se sídlem Ostravská 285, 737 01 Český Těšín, IČ 258 64 980, zastoupené jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Jíšou, na pronájem
    - = 0,40 m<sup>2</sup> části plochy střechy stavby čp. 58 („turistická chata“), která je součástí pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec