



**Město Třinec**  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2011/05/321/Do

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

*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: Coprosys NeTron, s.r.o.**  
Se sídlem: [REDACTED]  
Zastoupena: **Ing. Tomáš ZLY** – jednatel společnosti  
IČ: 25864980  
DIČ: CZ25864980

*Společnost Coprosys NeTron, s.r.o. je zapsána u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou C 23289.*

jako **nájemce** na straně druhé.



### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 58 (turistická chata) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec a objektu bez čp/če („personální chata“), postaveného na pozemku parc. č. 735 v k. ú. Oldřichovice a obci Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává **město Třinec**, odbor správy majetku města.

Adresa:

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

Bankovní spojení:

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

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou dle přílohy č. 1:
  - = 0,40 m<sup>2</sup> části plochy střechy objektu čp. 58 („turistická chata“) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec
  - = 0,40 m<sup>2</sup> části boční stěny objektu čp. 58 („turistická chata“) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec
  - = 0,50 m<sup>2</sup> části plochy střech objektu bez čp/če („personální chata“), postaveného na pozemku parc. č. 735 v k. ú. Oldřichovice a obci Třinec
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá.

### II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem **umístění 3 ks anténních systémů**, z toho 1 ks na „personální chatě“ a 2 ks na „turistické chatě“ (viz příloha č. 2).
2. 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.

### III. Doba nájmu

**Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.10.2011.**



1. Předmět nájmu nájemce využíval již před uzavřením této nájemní smlouvy, a to z pozice podnájemce u společnosti ALVI PRO s.r.o., čímž potvrzuje, že je s předmětem nájmu seznámen a jeho stav dobře zná.

Na základě této nájemní smlouvy se předmět nájmu předává nájemci do užívání dne 01.10.2011, o čemž bude vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepíší zástupci obou smluvních stran, a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy.

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

#### **IV. Cena nájmu**

1. Předmětem nájmu jsou

- = 0,40 m<sup>2</sup> části plochy střechy objektu čp. 58 („turistická chata“) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec,
- = 0,40 m<sup>2</sup> části boční stěny objektu čp. 58 („turistická chata“) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec,
- = 0,50 m<sup>2</sup> části plochy střech objektu bez čp/če („personální chata“), postaveného na pozemku parc. č. 735 v k. ú. Oldřichovice a obci Třinec,

a to za **dohodnuté nájemné ve výši 122 tis. Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

2. Nájemce je povinen **ode dne 01.10.2011** hradit nájemné v pravidelných měsíčních platbách ve výši **dle Platebního kalendáře (viz příloha č. 3)**, a to **vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce** za daný kalendářní měsíc v roce, na účet správce uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.
3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku ve výši **500 Kč + 20 % DPH**, která představuje jednorázový paušální poplatek spojený s pronájmem předmětu nájmu, tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním nájemní smlouvy, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED] (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek – nebytové prostory), při podpisu nájemní smlouvy.
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. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze po vzájemné dohodě stran na návrh jedné ze stran této smlouvy 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. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální platební kalendář.



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.

#### **V. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu v objektu i vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení kontrolovat dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a současně bude z této prohlídky pořízen zápis.

#### **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 dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení těchto oprav.
3. 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.
4. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce.
5. Nájemce je povinen zajistit si měření spotřebované el. energie (*podružné či fakturační*) v součinnosti s nájemcem turistického areálu Javorový vrch.
6. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího **písemného souhlasu** pronajímatele.
7. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.



8. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení spojený s nepředáním předmětu nájmu v objektu čp. 58 v k. ú. Tyra a obci Třinec a v objektu bez čp/če („personální chata“), postaveného na pozemku parc. č. 735 v k. ú. Oldřichovice a obci Třinec.
9. Nájemce je povinen po ukončení 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.
10. Nájemce má právo v 1. podzemním podlaží objektu čp. 58 v k. ú. Tyra a obci Třinec (turistická chata) umístit doprovodné elektrické zařízení pro umístěnou anténu s tím, že se o jeho umístění a následné údržbě dopředu dohodne s nájemcem turistického areálu Javorový vrch.
11. Nájemce je povinen dbát zvýšené opatrnosti při pohybování se po střešní krytině obou objektů při provádění běžné údržby a kontrol spojených s umístěnými anténními systémy tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele a majetku nájemce. Před prováděním fyzických kontrol a oprav předmětných anténních systémů je nájemce povinen vždy dostatečně dopředu informovat nájemce turistického areálu Javorový vrch.

## VII. Skončení platnosti smlouvy

Ukončení nájemního vztahu:

- 1) pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:
  - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného za dobu delší než 60 dní,
  - b) nájemce poskytne bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí osobě,
  - c) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal,
- 2) ze strany nájemce i pronajímatele písemnou **dohodou**,
- 3) ze strany nájemce i pronajímatele písemnou **výpovědí**, bez uvedení důvodů **s tří měsíční výpovědní lhůtou**, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění, která začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen dnem ukončení smluvního vztahu předmět nájmu do původního stavu tak, aby mohl předmět nájmu řádně předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů.

Škody způsobené v předmětu nájmu, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.



### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
4. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 30.06.2011 – 18.07.2011.
5. Uzavření této nájemní smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 21. schůzi Rady města Třince dne 08.08.2011, usnesením číslo 2011/779, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

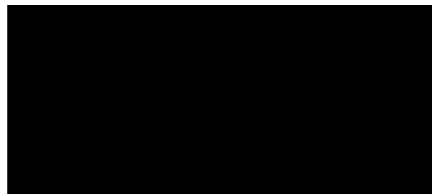
V Třinci dne **21. 09. 2011**

Za pronajímatele:  
**Město Třinec**



**RNDr. Věra PALKOVSKÁ**  
starostka města

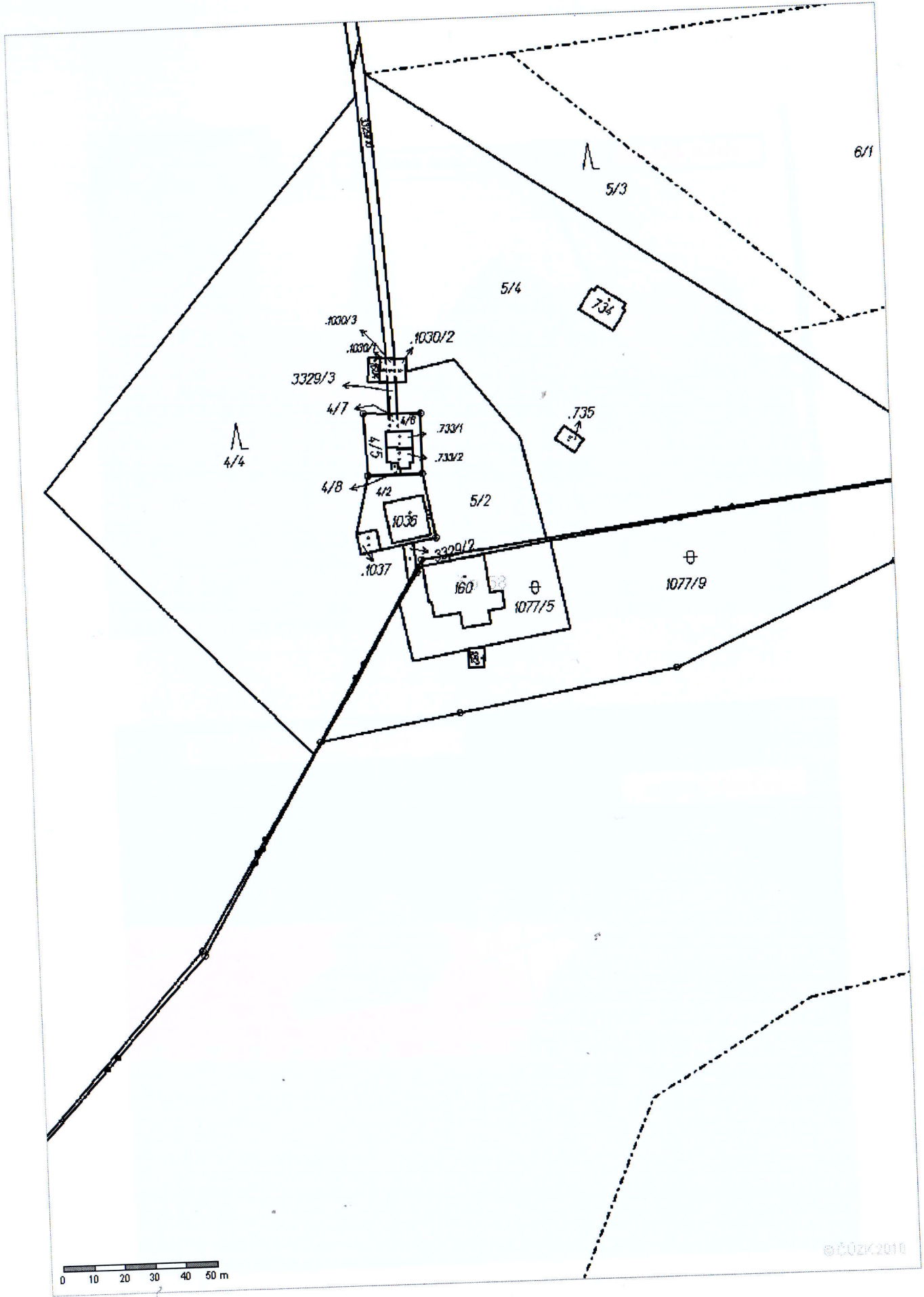
Za nájemce:  
**Coprosys NeTron, s.r.o.**



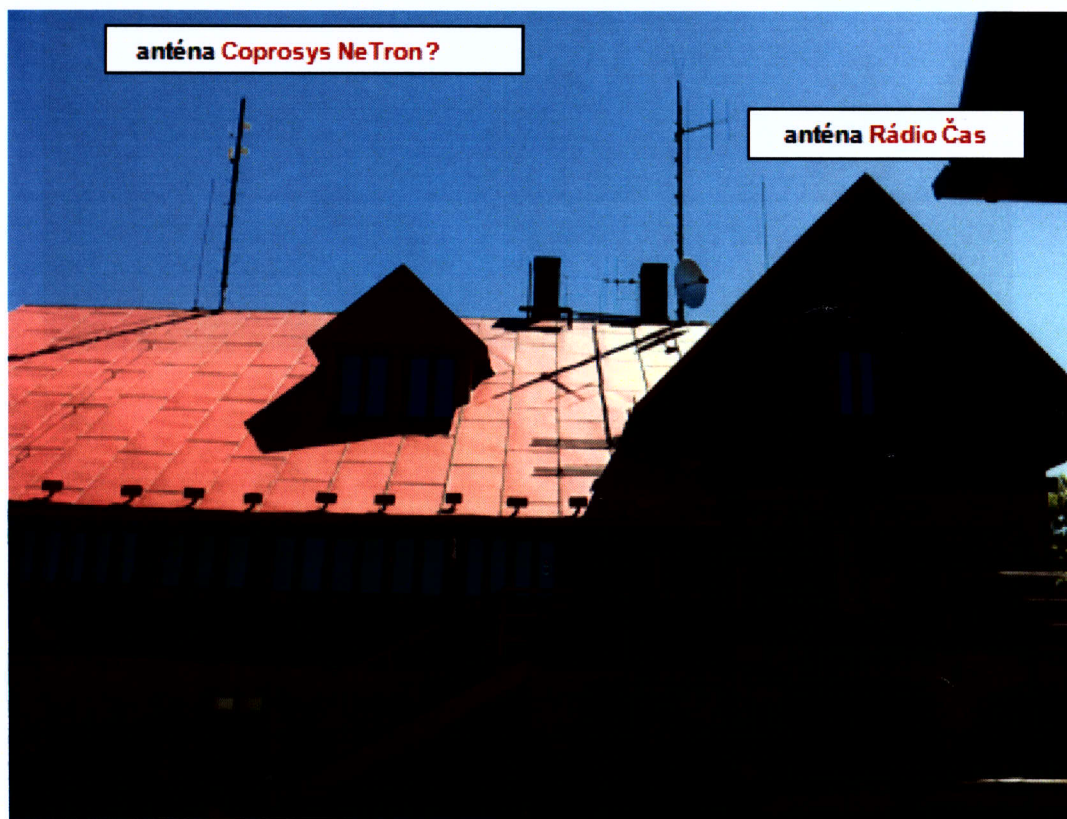
**Ing. Tomáš ZEL**  
jednatel společnosti

Coprosys NeTron, s.r.o.  
Ostravská 285  
737 01 Český Těšín  
IČO: 25864980  
DIČ: CZ25864980  
Tel: +420 552 321 234

**COPROSYS  
NETRON** s.r.o. <sup>5</sup>



©02/2011





anténa Coprosys NeTron



PLATEBNÍ KALENDRÁŘ

Daňový doklad č.: 001/2011  
PLÁTCE

Rozpis plateb pro období od: 01.10.2011 - 30.09.2012

Pronajímatel: Město Třinec  
Městský úřad Třinec  
Adresa: Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec

Zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská - starostka města  
002 97 313

DIČ: CZ000297313  
Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frydek - Místek,  
pobočka Třinec, číslo účtu [redacted]

Výše úhrady je ode dne 01.10.2011 ve výši  
Výše nájemného za měsíc

Nájemné za předemňy vybavení (zařizovací předemňy) je ve výši  
Zálohy za poskytnuté služby celkem ve výši

z toho:  
el. energie  
ústřední dálkové topení  
studená voda  
teplá voda  
plyn  
táhlid

|            |                      |
|------------|----------------------|
| 122 000,00 | Kč/rok bez DPH       |
| 10 166,67  | Kč/měsíc bez DPH     |
| 0,00       | Kč/rok bez DPH       |
| 0,00       | Kč/rok vč. DPH       |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH     |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH 20% |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH 10% |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH 10% |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH 20% |
| 0,00       | Kč/měsíc vč. DPH 20% |

z toho:

|      |                      |
|------|----------------------|
| 0,00 | Kč/rok vč. DPH       |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH     |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH 20% |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH 10% |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH 10% |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH 20% |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH 20% |

Nájemce je plátce/nepplátce DPH  
Nájemce: Coprosys NeTron, s.r.o.  
Adresa, sídlo: Ostravská 285, 737 01 Český Těšín  
Doruč. adresa: Ostravská 285, 737 01 Český Těšín  
Zastoupeno: Ing. Tomáš Zlý - jednatel společnosti  
258 64 980  
DIČ: CZ258649980  
Bank. spojení:

Předmět nájmu:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m<sup>2</sup>

anténní systémy (smlouva č. 2011/05/320/Do)

antény 3 ks

|                         |                             |             |
|-------------------------|-----------------------------|-------------|
| antény                  | cena za m <sup>2</sup> /rok | Celkem v Kč |
| Coprosys NeTron, s.r.o. | 122 000,00                  | 122 000,00  |
| Celkem                  |                             | 122 000,00  |

| Období               | NÁJEMNÉ v Kč      |                     |                        | ZALOHY na SLUŽBY v Kč |                |                | NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem |                                 |                   | Datum splatnosti  |            |
|----------------------|-------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|----------------|----------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
|                      | Nájemné           | Nájemné za vybavení | Nájemné celkem bez DPH | Služby bez DPH        | Služby vč. DPH | Služby bez DPH | Služby vč. DPH          | Zálohy za služby vč. DPH celkem | bez DPH           |                   | vč. DPH    |
| říjen 2011           | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.10.2011 |
| listopad 2011        | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 30.11.2011 |
| prosinec 2011        | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.12.2011 |
| leden 2012           | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 29.2.2012  |
| únor 2012            | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.3.2012  |
| březen 2012          | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 174,00         | 12 207,00         | 30.4.2012  |
| duben 2012           | 10 174,00         | 0,00                | 10 174,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.5.2012  |
| květen 2012          | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 30.6.2012  |
| červen 2012          | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.7.2012  |
| červenec 2012        | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 31.8.2012  |
| srpen 2012           | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 10 166,00         | 12 199,00         | 30.9.2012  |
| září 2012            | 10 166,00         | 0,00                | 10 166,00              | 0,00                  | 0,00           | 0,00           | 0,00                    | 0,00                            | 122 000,00        | 146 396,00        |            |
| <b>Celkem/období</b> | <b>122 000,00</b> | <b>0,00</b>         | <b>122 000,00</b>      | <b>0,00</b>           | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>             | <b>0,00</b>                     | <b>122 000,00</b> | <b>146 396,00</b> |            |

Vystavila: Mgr. Aneta Deckalová

Poznámka:

1) Pronajímatel je plátcem DPH. Předemňy platební kalendář je vázán k nájemní smlouvě včetně všech platných dodatků a na aktuální výši daně z přidané hodnoty. Pokud dojde v průběhu platnosti platebního kalendáře např. ke změně sazby DPH, změně předemňu nájmu (rozšíření, zúžení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflaci), ukončení nájmu či bude vystaven platební kalendář další v pořadí. Každá měsíční úhrada je samostatně dlužná. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Datum vystavení: 9. září 2011