



JMH-2002/05/031



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2009/06/227/Ma

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC

adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská, starostka města
IČ: 00297313
DIČ: CZ 00297313
bankovní spojení: Komerční banka, expozitura Třinec,
č. úč. [REDACTED]

(dále jen pronajímatel)

2. Základní umělecká škola Třinec, Třanovského 596, příspěvková organizace

právní forma: příspěvková organizace
sídlo: [REDACTED]
zastoupena: MgA. Eduard Turoň, ředitel
IČ: 61955574
bankovní spojení: Komerční banka, expozitura Třinec
[REDACTED]

(dále jen nájemce)

Uvedení zástupci stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.

Čl. I. Předmět smlouvy

1. Město Třinec je vlastníkem budovy čp. 696 ul. Koperníkova v Třinci, která je zapsána v katastru nemovitostí parcela č. 2565/1, k. ú. Lyžbice, obec Třinec, LV 5004.
2. Tuto nemovitost má ve správě na základě zřizovací listiny od 17.04.2001 Základní škola a mateřská škola Třinec, Koperníkova 696, příspěvková organizace, IČ 61955531, dále jen „správce“, číslo účtu 27-4608880227/0100, Komerční banka, expozitura Třinec
3. Předmětem nájmu je pavilon č. 3 budovy čp. 696, parc. č. 2565/1, k. ú. Lyžbice obec Třinec, o celkové výměře 803,3 m²
 1. nadzemní podlaží 273,49 m²
 2. nadzemní podlaží 266,68 m²
 3. nadzemní podlaží 263,13 m²

(dále jen „předmět nájmu“).



Čl. II. **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do jeho nájmu předmět nájmu uvedený v Čl. I. odst. 3. Předmět nájmu se přenechává do nájmu nájemci za účelem zřízení a provozování učeben pro základní umělecké vzdělávání.
2. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy podrobně prohlédl, že jeho stav mu je detailně znám a že po podpisu této smlouvy jej nájemce převezme v souladu s ujednáními této smlouvy.

Čl. III. **Doba nájmu**

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou ode dne 1. února 2010 do 31. ledna 2011

Čl. IV. **Cena nájmu**

1. Nájemné je stanoveno dohodou od 1. února 2010 do 30. června 2010 ve výši 1 Kč (slovy: jednakorunačeská) a od 1. července 2010 do 31. ledna 2011 ve výši 55 655 Kč bez DPH (slovy: padesátpětisícšestsetpadesát pět Kč).
2. Nájemné bude hradit nájemce na účet pronajímatele č. ú. [REDAKCE] Komerční banka, expositura Třinec, variabilní symbol: [REDAKCE], v pravidelných měsíčních částkách ve výši 7 950,70 Kč a to vždy k 1. dni příslušného měsíce daného roku. Nájemné ve výši 1 Kč je splatné k 1. květnu 2010. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze na návrh jedné ze stran této smlouvy a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je však oprávněn i bez souhlasu nájemce upravit nájemné o částku určenou budoucími právními předpisy nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů města Třince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostorů.
4. Pronajímatel je rovněž jednostranně oprávněn zvýšit sjednané nájemné dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.

Čl.V. **Služby související s nájmem**

1. Nájemce se zavazuje na svůj náklad zřídit nové odběrné místo elektrické energie v předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje sám si zajistit poskytování služeb poskytovaných s užíváním předmětu nájmu, jmenovitě dodávku elektrické energie, odvoz komunálního i jiného odpadu, telekomunikační služby a platit za poskytované služby přímo dodavatelům těchto služeb.



Pronajímatel souhlasí s tím aby se nájemce přihlásil jako samostatný odběratel, případně uživatel předmětu nájmu. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti a podmínky, předepsané pro poskytování služeb, které si sjedná či které byl povinen si sjednat a nese samostatnou odpovědnost za porušení povinností uživatele těchto služeb. Za porušení takové povinnosti, vznikne-li porušením škoda i pronajímateli, odpovídá za škodu i jemu.

3. Smluvní strany se dohodly, že správce zajistí do předmětu nájmu dodávku tepla a vody.
4. Nájemce se zavazuje na své náklady instalovat podružné vodoměry k měření spotřeby vody užívané ke svým činnostem.
5. Správce provede čtvrtletně nájemci rozúčtování nákladů za vodné a stočné dle naměřené skutečné spotřeby zachycených na samostatných měřicích přístrojích.
6. Nájemce se zavazuje správci poskytovat úhradu za dodávky tepla v poměrných částkách z celkových úhrad účtovaných za dodávky této služby do budovy, a to podle poměru pronajatých podlahových ploch k ostatním podlahovým plochám v budově. Zaúčtování nákladů na vytápění bude provedeno správcem čtvrtletně na základě vyhlášky č. 372/2002 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků.
7. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení jejich oprav a údržby.

Čl.VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.
2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění revizí elektro., ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.
3. 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 a za účasti nájemce nebo jiných osob, které předmět nájmu fakticky užívají. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. Tato osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věci, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinné oprávněné osobě podat informace a vysvětlení v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy.

Čl.VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
 - a. malby a nátěry vnitřních stěn
 - b. opravy a výměny podlahových krytin
 - c. nátěry dveří včetně zárubní



- d. zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy
 - e. opravy a výměny kování oken a dveří
 - f. opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, zásuvek a vypínačů
 - g. vodovodních armatur, umývadel, záchodových splachovačů a mís
2. Po ukončení ani během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu takto vzniklých nákladů. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli nesplněním této povinnosti. Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen upozornit pronajímatele bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.
 3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce.
 4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.
 5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
 6. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem majitele budovy.
 7. K činnostem investičního charakteru musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele. Takto provedené technické zhodnocení si nájemce záúčtuje ve svém účetnictví a provádí jeho odepisování. Po ukončení nájmu je pronajímatel povinen uhradit nájemci částku rovnající se technickému zhodnocení nemovitostí sníženému o provedené odpisy a opotřebení dle dohody nebo znaleckého posudku.
 8. Provede-li nájemce v předmětu nájmu změny bez souhlasu majitele budovy, je povinen pro skončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu do původního stavu.
 9. Nájemce je povinen provést takové organizační úpravy, aby nedocházelo ke křížení provozu školy a nájemce.

Čl.VIII.

Skončení platnosti smlouvy

1. Nájem lze ukončit k jakémukoliv datu dohodou.
2. Na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce.
3. Okamžitým odstoupením od smlouvy v případě:
 - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 30 dní
 - b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle Čl. II, odst. 1.
4. V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklízení pronajatých nebytových prostor, nejdéle však 1 měsíc.



Čl. IX.
Závěrečná ustanovení

1. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce od 29.10. do 16.11.2009.
2. Tato smlouva byla schválena Radou města Třince dne 07.12.2009, usnesením číslo 2009/3384 a 12.04.2010, usnesením č. 2010/3754, nadpoloviční většinou hlasů členů Rady města Třince.
3. Ve všem ostatním se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v jeho platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků. Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních. Nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.
5. Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třinci dne 21. 04. 2010

RNDr. Věra Palkovská
starostka města



Základní umělecká škola, Třinec,
Třanovského 596, příspěvková organizace
739 61 Třinec, IČO: 61955574 -1-

MgA. Eduard Turoň