

Nájemní smlouva

podle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku, kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Město Třinec,

bankovní spojení : Komerční banka Frýdek-Místek, expositura
Třinec
č. účtu [REDACTED]

zastoupené starostou města Ing. Janem Starým,
jako pronajímatel

a

2. Základní umělecká škola, Třanovského 596, Třinec

bankovní spojení : Česká národní banka Ostrava
č. účtu [REDACTED]

zastoupený ředitelem ZUŠ Mgr. Eduardem Turoňem,
jako nájemce.

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem

- domu č.p. 596 v Třinci I, ul. Třanovského, nacházejícího se na pozemku p.č. 1243/4 a 1243/6,
- domu č.p. 406 v Třinci I, ul. Jablunkovská, nacházejícího se na pozemku p.č. 1152,

to vše v k.ú. a obci Třinec (dále jen "budova").

II.

Pronajímatel obě výše uvedené budovy přenechává nájemci do jeho nájmu, a to k jejich užívání výhradně pro účely provozování jako školských zařízení.

Současně pronajímatel sjednává nájemci jeho právo po celou dobu trvání nájmu budov, není-li dále sjednáno jinak, užívat v přiměřeném rozsahu k jeho činnostem souvisejícím s jeho činnostmi podle předcházejícího odstavce též

- pozemky p.č. 1243/4 a 1243/6, tvořící areál budovy č.p. 596,
a
- pozemek p.č. 1153/1, tvořící areál budovy č.p. 406.

Pronájemce je však oprávněn takto sjednané právo nájemce užívat výše uvedené pozemky kdykoliv vyloučit či omezit, a to svým písemným oznámením doručeným nájemci nejméně 30 dnů předem.

III.

Roční nájemné ke dni uzavření této smlouvy se sjednává v částce

267.357,- Kč

slovy: dvěšestěsedesátsedumtisíctřístapadesátsedum korun českých.

Nájemné bude placeno v pravidelných čtvrtletních částkách ve výši 66.839,25 Kč, které jsou splatné na shora uvedený účet pronájemce, a to vždy do konce každého kalendářního čtvrtletí. Případné skončení nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí nemá na výši platby za čtvrtletí jakýkoliv vliv.

Výši nájemného je možno upravit dohodou vždy s účinností k prvému dni kalendářního roku. Pronájemce jsou však oprávněni i bez souhlasu nájemce sjednané nájemné k tomuto datu změnit o poměrnou částku z nájemného rozhodného pro smluvní strany k poslednímu dni předcházejícího kalendářního roku, odpovídající inflačnímu ukazateli stanovenému v oficiální zprávě Statistického úřadu České republiky, popřípadě jiného orgánu k tomu určenému. Doplatek takto zvýšeného nájemného, pokud již nájemné v původní výši bylo dříve uhrazeno, je splatný v nejbližším termínu splatnosti podle druhého odstavce této kapitoly.

Doplatek nájemného zvýšeného podle předcházejícího odstavce, pokud již nájemné v původní výši bylo dříve uhrazeno, je splatný, nebude-li shora uvedenými stranami dohodnuto jinak, do 15 dnů ode dne uzavření dohody o tomto zvýšení či ode dne doručení Nájemci písemného oznámení Pronájemce o tomto zvýšení.

Případný přeplatek na nájemném je Pronájemce povinen Nájemci na jeho shora uvedený účet vrátit nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy k tomuto jeho vrácení bude Nájemcem písemně vyzván, nejdříve však do 15 dnů ode dne vyklizení, tzn. zápisem potvrzeného předání a převzetí prostor v den ukončení či po ukončení jejich nájmu, bude-li důvodem tohoto přeplatku toto jeho ukončení.

Neuhradí-li Nájemce nájemné nebo nevrátí-li Pronájemce přeplatek na nájemném včas a v jeho plné výši, jsou povinni druhé smluvní straně zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den svého prodlení.

IV.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy budov jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Náhradu nákladů na stavební úpravy budov je přitom Nájemce oprávněn po Pronajímateli požadovat jen v té části, která s ním byla předem písemně dohodnuta. Obě shora uvedené smluvní strany přitom nevylučují svou dohodu podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu.

Náklady, které nejsou náklady zhodocujícími budovy jako nemovitosti, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.

V.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu budov, jakož i jejich obvyklé drobné opravy, zejména pak odstraňovat veškeré závady a škody vzniklé jeho činností včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do budov v souvislosti s touto jeho činností.

V souladu s tím je nájemce v případě potřeby zapříčiněné v průběhu užívání běžným opotřebením či poškozením povinen na svůj náklad zajišťovat v budovách

- a/ malby a nátěry vnitřních stěn a jejich obkladů, jakož i opravy těchto obkladů a vnitřních omítek,
- b/ opravy vnitřních dlažeb a výměny podlahových krytin,
- c/ nátěry dveří včetně zárubní, vnitřních oken včetně ráků a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou krovu,
- d/ zaskívání oken, vykládů a prosklených ploch dveří, jakož i jiné opravy oken, vykládů a dveří včetně zárubní,
- e/ opravy a výměny kování oken a dveří,
- f/ opravy a výměny

- elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, startérů, zásuvek, vypínačů a jističů,
- plynových armatur a průtokových ohříváčů užitkové vody,
- vodovodních armatur, umyvadel, sprch, dřezů, záchodových splachovačů a mís,
- opravy elektrických boilerů, výměny pokud jsou ve vlastnictví nájemce

Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat úklid a čištění přilehlých veřejných prostranství před a u výše uvedených budov, jak tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů. Rovněž tak je nájemce povinen zajišťovat úklid a údržbu pozemků užívaných podle kapitoly II. této smlouvy.

Ostatní opravy budov provádí na svůj náklad pronajímatel, přičemž nájemce je povinen písemně bez zbytečného prodlení upozorňovat na potřebu těchto oprav.

VI.

Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných státních orgánů provozovatelům těch činností, které bude nájemce v budovách vykonávat.

VII.

V souvislosti s nájmem podle této smlouvy je nájemce povinen pro potřebu svých činností prováděných v budovách sjednat s příslušnými třetími osobami dodávky elektrické energie, plynu, tepla a vody, jakož i odvoz odpadků a odvádění splašků.

VIII.

Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s umístěním v budovách telefonních účastnických stanic nájemce, jakož i k instalaci zařízení nezbytných k zřízení těchto stanic.

IX.

Nájemce není oprávněn sjednat ve prospěch třetí osoby podnájem budov, jejich částí či nebytových prostor v budovách.

X.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem 1.1.1995.

Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět tak, že na základě této její písemné výpovědi nájem podle této smlouvy zaniká vždy dnem 30.6. následujícím po uplynutí 6-ti měsíční výpovědní doby běžící ode dne doručení této výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu budovy vyklidit a pronajímateli je řádně předat se sepsáním zápisu o jejich odevzdání a převzetí. Škody způsobené v budovách nebo na vybavení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

XI.

Není-li v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro tento nájem příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních příslušných právních předpisů.

XII.

Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí též na právní nástupce obou smluvních stran.

XIII.

Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky.

XIV.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání.

V Třinci dne 1. 1. 1995

