



**DODATEK č. 6**  
**k nájemní smlouvě č. 521 ze dne 15.12.1995**  
**(úplné znění - ve znění všech platných dodatků a změn)**

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC

adresa: Městský úřad Třinec  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec  
statutární orgán: Ing. Igor Petrov, starosta města  
IČ: 00 29 73 13

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. obchodní jméno : Jarmila SOBKOVÁ

rodné číslo: [REDACTED]  
adresa: 1. máje 462, 739 61 Třinec  
IČ: 65876822  
živnostenský list: č.j. 98/03/6787/R/128 ze dne 02.02.1998

jako nájemce na straně druhé.



Na 32. jednání schůze Rady města Třince dne 15.02.2005 bylo schváleno uzavření Dodatku č. 6 k nájemní smlouvě č. 521 ze dne 15.12.1995 s paní Jarmilou Sobkovou, bytem ul. 1. máje 462 v Třinci, IČ 658 76 822, za účelem rozšíření předmětu nájmu o místnost ve výměře 2,83 m<sup>2</sup> v 1. podzemním podlaží v objektu čp. 462 na ul. 1. máje v Třinci, za cenu dle Ceníku, tj. 240,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez poskytovaných služeb a rozšíření účelu nájmu o prodej drogistického zboží ode dne 01.03.2005. Dodatek č. 6 představuje úplné znění stávající nájemní smlouvy.

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu čp. 462 na ul. 1. máje v Třinci, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1218 pro k.ú. a obec Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové (sklepní) prostory v 1. podzemním podlaží v celkové výměře 47,91 m<sup>2</sup>, tj. místnosti ve výměře 45,08 m<sup>2</sup> a sociální zařízení ve výměře 2,83 m<sup>2</sup>.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v článku I., odst. 2 této smlouvy a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.
4. Správu Předmětu nájmu vykonává Město Třinec, odbor správy majetku města.

Adresa:

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

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec  
č. účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol (VS): 1046220101  
konstantní symbol (KS): 0308

### II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy se dávají do nájmu za účelem zřízení a provozování cestovní kanceláře a prodeje drogistického zboží.
2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostorů 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 15.12.1995.

### IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. podzemním podlaží (dále jen 1.PP) je v celkové výměře **47,91 m<sup>2</sup>**, tj. místnosti ve výměře 45,08 m<sup>2</sup> a sociální zařízení ve výměře 2,83 m<sup>2</sup>. Základní sazba nájemného za pronájem nebytových prostorů v 1. PP je dle Ceníku ve výši 240,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez poskytovaných služeb.

Výpočet:  $47,91 \text{ m}^2 \times 240,- \text{ Kč} = 11.498,- \text{ Kč} / 12 = 958,- \text{ Kč/měsíc}$   
Nájemné za období od 01.01.2004 do 31.12.2004 bylo ve výši 9.022,- Kč.

$9.022,- \text{ Kč} \times 2,8 \% / 100 = 252,50 \text{ Kč/rok}$ , tj.  $= 21,- \text{ Kč/měsíc}$   
 $958,- \text{ Kč (měs.nájem)} + 21,- \text{ Kč (inlace za rok 2004)} = 979,- \text{ Kč/měsíc}$

Nájemné měsíčně činí **979,- Kč**, bez poskytovaných služeb.  
Nájemné ročně činí **11.748,- Kč**, bez poskytovaných služeb.

Zálohy za poskytované služby činí celkem **420,- Kč/měsíc**.

Z toho: - zálohy za vodu 20,- Kč/měsíc  
- zálohy za el. energii 400,- Kč/měsíc

2. Nájemce je povinen ode dne 01.03.2005 hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby prostřednictvím měsíčních splátek ve výši **1.399,- Kč** na účet pronajímatele, uvedeného v čl. I., bod 4, odst. 2 této nájemní smlouvy nebo v hotovosti v pokladně MěÚ Třinec, a to vždy **do 15. dne příslušného kalendářního měsíce**. Případné skončení 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 na návrh jedné ze smluvních stran, a to 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.



4. Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li ke zvýšení ceny těchto služeb poskytovaných pronajímateli třetími osobami, a to vždy s účinností ode dne, kdy cenu kterékoliv z těchto služeb zvýší tato třetí osoba.
5. Ode dne **01.06.2005** bude částka nájemného navýšena o roční procento opotřebení osazených zařizovacích předmětů v pronajatých nebytových prostorech (*počítáno z pořizovací ceny jednotlivých zařízení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž*). Uvedené se vztahuje na zařizovací předměty osazené v nebytových prostorech od roku 2004. Navýšení bude nájemci oznámeno písemně. *od 1.10.01 z k. plyn. topidla*
6. Za prodloužení se zaplacením nájemného nebo její části a záloh za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní úrok** ve výši **0,02 %** z dlužné částky za každý den prodloužení a za prodloužení se zaplacením smluvní pokuty **úrok z prodloužení** ve výši **0,05 %** z dlužné částky za každý den prodloužení.
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 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.
8. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas platit nájemné ve sjednané výši sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení odst. 6. a 7. tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.

#### V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu objektu ve kterém se nachází Předmět nájmu a revize plynových zařízení souvisejících s Předmětem nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných nebytových prostorů a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj.



4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Nájemce nebo osoby, které Předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že Předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Za porušení povinnosti podat informace nebo vysvětlivky k provedené kontrole si sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5.000,- Kč, splatnou do 7 dnů od obdržení výzvy k jejímu zaplacení na účet pronajímatele. **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.**

#### 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, zejména:
  - a) malby a nátěry vnitřních stěn,
  - b) nátěry dveří včetně zárubní,
  - c) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
  - d) opravy a výměny podlah,
  - e) opravy a výměny kování oken a dveří,
  - f) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů,
  - g) nátěry rozvodů vody a ústředního topení, včetně radiátorů a vnitřních konstrukcí větrání,
  - h) opravy a výměny vodovodních armatur, umyvadel, WC mísy, včetně splachovačů, sprchy,
  - i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty.
3. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 2 tohoto článku.



4. V souvislosti s nájmem ve smyslu této smlouvy je nájemce povinen si sám a na své náklady zajistit uzavření zvláštních smluv na poskytování služeb potřebných pro užívání takto najatých nebytových prostorů, nebudou-li mu tyto služby poskytovány.
5. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat úklid a čištění přístupového chodníku k nebytovému prostoru stejně tak, jako vyplývá tato povinnost pro vlastníka nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i čištění kanalizace, a to včetně kanalizace venkovní, dojde-li k jejímu ucpání odpady z jeho činnosti. Totéž platí o úklidu a čištění společných prostorů a prostranství.
6. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.
7. 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.
8. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
10. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly smluvní strany pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytového prostoru v obytném domě čp. 462 na ul. 1. Máje v Třinci.
11. Nájemce je oprávněn umístit na vnějších zdech objektu své reklamní označení v souladu s platnými právními předpisy, avšak toto umístění a samotné označení musí předem odsouhlasit s pronajímatelem. V případě souhlasu pronajímatele s umístěním reklamního označení jdou veškeré výdaje s umístěním a následným odstraněním reklamního označení k tíži nájemce. V případě skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést dotčenou plochu do původního stavu na vlastní náklady.

## VII. Ukončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně odstoupit od této smlouvy z těchto důvodů:
  - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění s nájmem spojená za dobu delší než 30 dní,



- b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
- c) nájemce nebude respektovat úpravy nájemného ve smyslu této smlouvy, takže neuzavře dodatek ke smlouvě,
- d) porušením povinností a závazků uvedených v této smlouvě,
- e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal,

2. dohodou,

3. výpovědí bez uvedení důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a řádně je předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostorech nebo na zařízení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

V případě ukončení nájemního vztahu ve smyslu bodu 2 tohoto článku nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce (viz. čl. VII, odst. 1 písm. e), je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajatých prostor, nejdéle však 1 měsíc.

### VIII. Závěrečná ustanovení

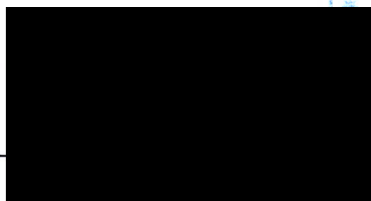
1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a zákonem č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tento dodatek v úplném znění je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.



Doložka ve smyslu § 41, zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Uzavření Dodatku č. 6, který je zahrnut do tohoto úplného znění původní smlouvy, ve znění všech platných dodatků, bylo schváleno na 32. schůzi Rady města Třince dne 15.02.2005, usnesení číslo 2005/0915, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 28.02.2005



Ing. Igor PETROV  
starosta města

