

**SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku, byla podle § 2201, §2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jako „občanský zákoník“), mezi níže uvedenými smluvními stranami:

Město Bílina

IC: 00266230

DIČ: CZ 00266230

se sídlem Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

zastoupeno Mgr. Zuzanou Schwarz Bařtipánovou starostkou

(dále jen „Pronajímatel“)

a

BLESK Servis s.r.o.

IC: 27607429 DIČ : CZ27607429

sídlo : J. Mařánka 1163, PSČ 399 01 Milevsko

zastoupeno jednatelem Jakubem Šindelářem

kontaktní adresa: Ocelářská 1272/21, PSČ 190 00 Praha 9

(dále jen „Nájemce“)

uzavřena tato

**SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ
č. 642**

(dále jen „smlouva“)

**I.
PŘEDMĚT NÁJMU**

Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání o celkové výměře 34,50 m², nacházející se v ul. Reussova č.p. 160, k. ú. Bílina, na pozemku č. 1953, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „předmět nájmu“).

**II.
ÚČEL NÁJMU**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává Nájemci předmět nájmu k užívání na dobu uvedenou v čl. III. této smlouvy a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné stanovené v čl. IV. této smlouvy.

Nájemce bude Předmět nájmu užívat k následujícímu účelu: **kancelář ostrahy**.

2. Nájemce bez písemného souhlasu Pronajímatele nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu nebo z jiného ujednání smluvních stran, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření této smlouvy.

3. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu vyhovuje jeho požadavkům a stav předmětu nájmu Nájemci umožňuje jeho řádné užívání podle této smlouvy.

4. Přechod nebezpečí škody na věci je zásadně vázán na okamžik převzetí, jinak na okamžik možnosti dispozice Nájemce s předmětem nájmu, tj. kdy je mu Pronajímatelem umožněno s předmětem nájmu nakládat bez toho, aby ji fakticky převzal. Smluvní strany si sjednávají, že okamžikem, kdy má Nájemce právo s předmětem nájmu disponovat, je určen ke dni **01.06.2020**. O předání a převzetí bude sepsán protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 06. 2020 do doby ukončení smlouvy o ostraze schválené usnesením č. 389 rady města Bíliny dne 21.04.2020.

2. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem dle § 2312 občanského zákoníku.

3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle § 2312 občanského zákoníku.

Smluvní strany si tímto sjednávají právo každé smluvní strany vypovědět nájem sjednaný touto smlouvou, pokud nájemce nebude pro pronajímatele zajišťovat ostrahu areálu Lázně Kyselka v Bílině. Smluvní strany si pro případ ukončení nájmu z výše uvedeného důvodu sjednávají výpovědní dobu 1 měsíc počínající běžet od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Dále je Pronajímatel oprávněn vypovědět nájem:

- (a) pokud je Nájemce v prodlení s plněním finančního závazku splatného na základě této smlouvy o více než 15 (patnáct) kalendářních dní a tento závazek nesplní ani po písemném upozornění Pronajímatele ve lhůtě dalších 15 (patnácti) kalendářních dnů počínaje ode dne doručení upozornění Pronajímatele Nájemci,
- (b) pokud Nájemce vstoupí do likvidace nebo insolvenční soud vydá rozhodnutí o úpadku Nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut z důvodu nedostatku majetku Nájemce, nebo bude-li nařízena exekuce na majetek Nájemce,
- (c) pokud Nájemce užívá předmět nájmu způsobem porušující tuto smlouvu nebo podstatným způsobem poruší tuto smlouvu a takovéto porušení neodstraní do 15 (patnácti) kalendářních dnů po doručení písemné výzvy Pronajímatele,
- (d) pokud Nájemce dále podnajme předmět nájmu zcela nebo zčásti (bezúplatně nebo za úplatu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- (e) pokud Nájemce provede zásahy do stavebních konstrukcí a technologických zařízení předmětu nájmu či budovy, ve které se nachází předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

(f) pokud Nájemce nebo osoby užívající předmět nájmu opakovaně hrubě narušují klid a pořádek navzdory předchozímu písemnému upozornění Pronajímatele,

(g) pokud Nájemce nesplní jakýkoliv jiný závazek vyplývající z této Smlouvy ani po obdržení písemné upomínky Pronajímatele.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná. Výpovědní doba je dvouměsíční, není-li dále stanoveno jinak, a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

5. Dojde-li jakýmkoli způsobem ke skončení nájmu, zavazuje Nájemce předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli, nejpozději v den skončení nájmu ve stavu, v jakém se nacházel v době uzavření této smlouvy, a to s přihlédnutím ke změnám provedeným Nájemcem v době trvání této smlouvy (po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele) a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel je oprávněn po skončení nájmu požadovat, aby Nájemce uvedl na vlastní náklady předmět nájmu do původního stavu existujícího ke dni uzavření této smlouvy, nebo aby stavební úpravy zcela či částečně zachoval. Nájemce nebude vyžadovat od Pronajímatele po skončení nájmu poskytnutí protihodnoty za stavební úpravy provedené Nájemcem.

6. Nájemce nemá právo na náhradu za výhodu Pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získal převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem, ať skončí nájem z jakéhokoli důvodu.

7. Pokud Nájemce nevyklidí předmět nájmu nejpozději v den, kdy dojde jakýmkoli způsobem ke skončení nájemního vztahu, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý kalendářní den prodlení. Vedle smluvní pokuty má Pronajímatel nárok na náhradu škody, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. V případě prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu Pronajímateli po dobu delší než 20 kalendářních dnů si smluvní strany sjednávají právo Pronajímatele vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí Nájemce předmět nájmu vyklidit a uskladnit věci náležející Nájemci na jeho náklady mimo předmět nájmu. Pokud Nájemce nepřevezme tyto věci do 20 kalendářních dnů ode dne, kdy ho Pronajímatel vyrozumí o uskladnění věcí, Nájemce rovněž dává souhlas Pronajímateli, aby takto vyklizené věci Pronajímatel prodal za obvyklých podmínek a z výtěžku prodeje uspokojil své splatné pohledávky vůči Nájemci s tím, že přebytek výtěžku po odečtení nákladů na vyklizení, uskladnění a zpeněžení majetku Pronajímatel vyplatí bez zbytečného odkladu Nájemci.

IV. NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran dle Směrnice Města Bíliny č. 2/2014 a činí 718,75 Kč měsíčně. Výše čtvrtletního nájemného činí při podpisu této smlouvy **2 156,-- Kč**.

Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné každý rok v závislosti na indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem. Dále je Pronajímatel oprávněn upravovat výši nájemného v souladu se změnami Směrnice Města Bíliny stanovující výši nájemného.

2. Dále hradí Nájemce poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. za vodné a stočné a dále za elektrickou energii v čtvrtletních zálohách ve výši **9 350,-- Kč**. Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Pronajímatel je oprávněn výši záloh změnit

s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Nájemcem nebo počet osob užívajících předmět nájmu.

3. Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním předmětu nájmu jsou **splatné čtvrtletně nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí**, a to na bankovní účet Pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., č. **19-1060440379/0800** pod var. symbolem **7212 000 277**.

Výše nájemného a výše zálohových plateb za služby jsou uvedeny ve výpočtovém listu nájemného a služeb, jenž tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Pronajímatel má právo tento výpočtový list měnit dle aktuálních změn výše nájemného a služeb dle čl. IV odst. 1, odst. 2 této smlouvy.

V případě uzavření této smlouvy v průběhu kalendářního čtvrtletí zaplatí nájemce poměrnou část nejpozději do 15 dnů od podpisu této smlouvy.

4. Nájemce je povinen si na vlastní náklady zajistit odvoz odpadu. Veškeré další služby potřebné k provozování předmětu nájmu a neuvedené v čl. IV. této smlouvy (t. j. zejména úklid předmětu nájmu a společných prostor) si zajistí Nájemce sám na své vlastní náklady na základě smluv, které uzavře přímo s dodavateli služeb. Pronajímatel se zavazuje poskytnout za tímto účelem Nájemci potřebnou součinnost.

5. Pro případ, že měna, ve které musí být dle této smlouvy prováděny platby (např. CZK) bude zcela nebo jako paralelní měnou nahrazena EURO (nebo jiným platebním nástrojem, který – bez ohledu na to, jak se nazývá – funguje jako zákonný platební prostředek v Evropské unii), pak proběhnou tyto platby v ekvivalentu EURO dotčené měny, jenž bude vypočítán dle přepočítacího kurzu dle práva Evropské unie. Uvedená měnová reforma však Nájemce v žádném případě neopravňuje k jednostrannému ukončení nebo změně smluvních podmínek, zejména k napadnutí smlouvy, vypovězení smlouvy, odstoupení od smlouvy, přizpůsobení smlouvy nebo k novému jednání o smlouvě nebo jednotlivých ustanoveních nebo k vznesení jiných námitek a/nebo odporu nebo k uplatnění nároků na vyrovnání.

6. V případě prodlení s placením jakýchkoli plateb podle této smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu vzniklé škody, a to i ve výši přesahující výši smluvní pokuty.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel zaručuje po celou dobu trvání této smlouvy nerušené zásobování předmětu nájmu zbožím, jakož i nerušený příjezd pracovníků a zákazníků Nájemce k předmětu nájmu (vyjma přerušení v důsledku působení vyšší moci a/nebo okolností mimo vliv Pronajímatele).

2. Pronajímatel je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu nájmu po předchozí domluvě s Nájemcem. S výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není Pronajímatel oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Nájemce do předmětu nájmu.

3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození předmětu nájmu či jeho vybavení. V případě, že Nájemce takové poškození způsobí, je povinen ihned škodu odstranit, jinak je povinen Pronajímateli uhradit vzniklou škodu.

4. Nájemce se tímto zavazuje, že na svůj náklad a na své nebezpečí zajistí drobné opravy předmětu nájmu, jakož i náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.

a) Pod pojmem „drobné opravy předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí:

- podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostoru sloužícího podnikání a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000 Kč BEZ DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy,
- provedení několika oprav na téže věci, které by přesáhly částku 5 000 Kč BEZ DPH, projedná nájemce s pronajímatelem před jejich realizací.

Pod pojmem „náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu“ se pro účely této smlouvy rozumí náklady na udržování a čištění prostoru sloužícího podnikání, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění plynospotřebičů apod., malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.

Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu, společné prostory, okna, popř. výkladní skříně, včetně oprav rozbitých skleněných tabulí, v čistotě na své náklady. Předmět nájmu musí být průběžně čistě vymalovány a nájemce odstraňuje jím zaviněné havárie a poškození na své náklady.

5. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

6. Nájemce může budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit se souhlasem Pronajímatele v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními dle Metodického pokynu k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Bílina, dle návrhu předloženého stavebním úřadem a životním prostředím schváleného radou města 3.5.2016 usn. č. 445 jenž tvoří přílohu č. 3 této smlouvy; Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod. Požádal-li Nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se Pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas Pronajímatele za daný. Při skončení nájmu odstraní Nájemce znamení, kterými budovu, kde se nalézá předmět nájmu, opatřil, a uvede dotčenou část budovy do původního stavu.

7. Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn postoupit a ani převést svá práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy na třetí osobu.

8. Nájemce na sebe tímto přebírá nebezpečí změny okolností.

9. Nájemce je oprávněn v předmětu nájmu instalovat technické či jiné vybavení potřebné zejména pro výkon své činnosti dle této smlouvy, a to na své náklady a nebezpečí. Nájemce je povinen provádět na své vlastní náklady veškeré nezbytné opravy jakékoli povahy na jím nainstalovaných zařízeních.

10. Nájemce má právo přenechat předmět nájmu do užívání třetím osobám pouze po předchozím výslovném a písemném souhlasu Pronajímatele.

11. Nájemce je povinen kdykoli po dobu trvání této Smlouvy strpět výkon jakýchkoli prací, které bude Pronajímatel nebo jím pověřená osoba v předmětu nájmu provádět z důvodu údržby, oprav

či úprav, a to aniž by Nájemce požadoval po Pronajímateli náhradu škody nebo snížení či vrácení Nájemného.

12. Nájemce je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, stavební a jiné předpisy v předmětu nájmu, zejména dle přílohy č. 4 – dodržování požární bezpečnosti. Pro případ, že v důsledku porušení povinností Nájemce vyplývajících z těchto předpisů vznikne Pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo Nájemce a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.

13. Nájemce prohlašuje, že má řádně uzavřeno pojištění provozu podniku, jakož i pojištění movitých věcí umístěných v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude pojištění udržovat ve shora uvedeném rozsahu po celou dobu trvání této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že předloží Pronajímateli doklad o trvání pojištění, bude-li k tomu Pronajímatelem vyzván.

VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy. Tato smlouva se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány místně příslušnými soudy České republiky.

2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Nedílnou součástí smlouvy tvoří

- Příloha č. 1 - protokol o předání a převzetí předmětu nájmu
- Příloha č. 2 - výpočtový list
- Příloha č. 3 - Metodický pokyn k umístění firemních označení, reklamních a informačních zařízení na území Městské památkové zóny Bílina, dle návrhu předloženého stavebním úřadem a životním prostředím schváleného radou města 3.5.2016 usn. č. 445
- Příloha č. 4 - dodržování požární bezpečnosti

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

4. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran.

5. Bude-li shledáno nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, nedotýká se tato neplatnost nebo nevymahatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit toto ustanovení ustanovením platným, a vymahatelným se stejným nebo obdobným obchodním a právním smyslem, případně uzavřít novou smlouvu.

6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

7. Smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu

podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že jestliže se praxe stran odchýlí od ujednání této smlouvy, mají přednost výslovná ustanovení této smlouvy. Ve vztahu k této smlouvě se vylučuje veškerá dosud zavedená praxe a obchodní zvyklosti mezi smluvními stranami.

9. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

10. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Pronajímatel, jako obec, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Nájemce prohlašuje, že:

- pronajímatel je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu,
- veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

11. Tato smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady města Bílina č. 438 ze dne 12.05.2020

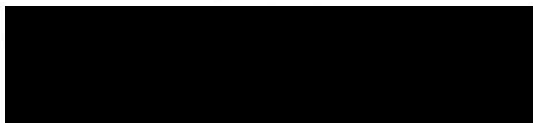
12. Záměr obce pronajmout prostory sloužící podnikání byl řádně zveřejněn na úřední desce v období od 08.04.2020 do 24.04.2020.

13. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli.

14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v úsní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a na důkaz souhlasu s celým jejím obsahem jí opatřují svými podpisy.

V Bílině, dne 20-05-2020

Město Bílina



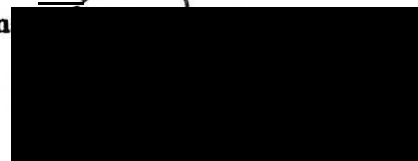
Mgr. Zuzana Schwarz/Bařtipánová

starostka města

MĚSTO BÍLINA
Břežanská 50/4
418 31 Bílina
1

V Bílině, dne

n



BLESK Servis, s.r.o.

Příloha:

Ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání Reussova 160, Bílina o výměře 34,50 m² uzavřené se společností BLESK Servis, s.r.o. J. Mařánka 1163, Milevsko PSČ 399 01. Schváleno Radou města Bíliny dne 12.05.2020 usnesením č. 438.

Autorizace a schválení smlouvy

	<i>Jméno, funkce</i>	<i>podpis</i>	<i>datum</i>
Vypracoval:	Jana Charvátová <i>Pasport, závady, přejímky, nebyty ONI</i>		
Příkazce operace:	Ing. Kateřina Adamenko <i>Vedoucí odboru nemovitostí a investic</i>		20.5.2020
Správce rozpočtu:	Jana Matějovská <i>Odbor NI, rozpočtář</i>		20-05-2020
Hlavní účetní:	Jaroslava Wasylyszynová <i>Finanční odbor, hlavní účetní</i>		20-05-2020
Ověřil:	JUDr. Dominik Hiner		19-05-2020

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu č. 642 prostoru sloužícího podnikání uzavřené mezi Městem Bílinou
a dále uvedeným nájemcem dne 1.6.2020

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

nacházejícím se v Bílině, domu č. p. 160, číslo orientační, v ulici - náměstí REYKHOVA,
místo BÍLINA, nájemce BLEBK VERKIS S.R.O.
nebytové prostory se skládají z J. HADJUKA MG3, HILETSKO 39901
1 x WC 2,40 m²
1 x CHODBA 16,00 m²
1 x KANCELAR 16,70 m² CELKEM 34,50 m²

Zjištění stavu

VALOVKA OD 1.6.2020

Konstrukční prvek	Druh závady a její rozsah	Množství	Rok poř.	Poznámka
01 omítka	1) WC	1 ks MÍSA WC		
02 malba		1 ks PPL + CHODBA		
03 vnitřní obklady		1 ks UMÝVADLO		
04 podlahy, palubky		1 ks BATERIE		
05 parkety, vlysy		OBKLAD, KAZBA - PÁČKA		
06 PVC		1 ks SPLACH. BATERIE		
07 okna		1 ks OKNO		
08 žaluzie	2) CHODBA - PVC - PÁČKA			
09 dveře	3) KANCELAR - PVC, 1 ks DVEŘE			
10 baterie dřezová		1 ks TOPIDLO ELE.		
11 bat. umývadlová	- PROSTOR VTAŽEN KAPKOVÝM ELE. PŘIHOPEM			
12 dřez	(VŠE PŮVODNÍ)			
13 umývadlo				
14 mísa WC	PODÁTEČNÍ STAV PODRUŽN. VODMĚRY			PO: 434 m ³
15 splach. nádrž				
16 odpad	PODÁTEČNÍ STAV PODRUŽN. ELEKTROVĚRY			52070 kWh
17 rozvod plynu	VŠECHY PŘEVEDENY	31,5. 2120		0 PŮVODNÍ
18 rozvod elektřiny				

19	osvětl. tělesa			
20	vypínače			
21	zásuvky			
22	elektr. ohříváč			
23	plynový ohříváč			
24	kamna uhelná			
25	infrazářič			
26	kamna plynová			
27	sporák uhelný			
28	sporák elektrický			
29	sporák plynový			
30	vaříč plynový			
31	sporák kombinovaný			
32	zabudov. skřín			
33	kuchyňská linka			
34	pracovní deska			
35				
36				

Závady uvedené pod pořadovým číslem odstraní nájemce svým nákladem do

Závady uvedené pod pořadovým číslem odstraní pronajímatel svým nákladem do

Poznámky: NEBYTOVÝ PRÁVITEL KANVAŘE PŘEDÁN FYZICKY 16. 2020
K PŘEDÁNÍ KLÍČŮ DOPLŮ HEZI HINULÝM (HEZIC)
A NOVÝ (BLEK HEZIC) NÁJEMCEM

V Bílině dne 1. 6. 2020

.....
za pronajímatele

(podpis a funkce)

MĚSTO BÍLINA
Městský úřad Bílina
odbor nemovitostí a investic
Březánská 50/4, 418 31 Bílina

.....
za nájemce

(podpis a funkce)

Příloha č. 2 ke smlouvě o nájmu č. 642

Výpočtový list plateb

<i>Dům č.p.</i>	160		
<i>Ulice</i>	Reusova		
<i>Druh podnikatelské činnosti</i>	kancelář ostrahy		
<i>Nájemce</i>	BLESK Servis s.r.o.		
<i>Účel užívání</i>	<i>Sazba za 1 m2/rok</i>	<i>Plocha celkem m2</i>	<i>Roční úhrada nájem Kč</i>
1/obchodní, restaurační, reprezentační, školské, zdravotnické, kancelářské a další, prostory podobných užitných vlastností 2/výrobní, dílenské, skladové a pro účely garáží a další prostory podobných užitných vlastností 3/společenské, kulturní a další prostory podobných užitných vlastností, jakož i prostory pro pracovny (ateliéry) umělců, ostatní, především provizoria	250 Kč	34,50	8 625,00
			<i>Čtvrtletní platby rozpis: Kč</i>
nájemné			2 156,00
za vybavení (zařizovací předmět)			0,00
za vytápění (záloha)			0,00
za vodné a elektřinu (záloha)			9 350,00
za srážkovou vodu			0,00
za elektřinu společných prostor (záloha)			0,00
Celkem čtvrtletně			11 506,00

MĚSTO BÍLINA
Městský úřad Bílina
odbor nemovitostí a investic
Břežanská 50/4, 4



6.2.2020

duben 2016

Městský úřad Bilina, Odbor stavební úřad a životní prostředí – Státní památková péče,
Jedlička Oldřich, DIS.

Březánská 50/4, 418 31 Bilina

MĚSTO BILINA

k umístování firemních označení, reklamních a informačních zařízení
na území Městské památkové zóny Bilina

METODICKÝ POKYN

METODICKÝ POKYN

K UMÍSTOVÁNÍ FIREMNÍCH OZNAČENÍ, REKLAMNÍCH A INFORMAČNÍCH ZARÍZENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BILINA

Důvodová zpráva.

Centrální část města Bilina byla dne 10.09.1992 prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb. za městskou památkovou zónu. V tomto urbanisticky a architektonicky pozoruhodném prostředí však došlo v minulých letech k neúměrnému šíření firemních označení a reklamních zařízení. Mnohé z nich jsou řešeny nekusně, velkoplošně, při použití kontrastních barev, bez ohledu na dochované kulturní hodnoty budov. Firemní označení a reklamní zařízení významným způsobem ovlivňují výsledné působení veřejného prostoru. Neměli v historickém prostředí respektována tradiční forma upoutávky, dochází ke snížení jeho kulturních hodnot.

Na základě ustanovení § 14 odst. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči je vlastník (správce, uživatel) dotčené nemovitosti povinen si vyžádat před umístěním firemního označení, reklamního či informačního zařízení závazné stanovisko Městského úřadu Bilina, Odboru stavební úřad a živovní prostředi, vykonávajícího působnost orgánu státní památkové péče na území Městské památkové zóny Bilina.

Předmetem ochrany v plošně chráněném památkovém území jsou nejen jednotlivé památkové hodnotné objekty, ale historické prostředí jako celek včetně vzhledu městských uličních interiérů. Zásahy v daném prostředí by tedy měly být prováděny tak, aby vzhled uličních interiérů co nejméně narušily. Lze říci, že různá reklamní zařízení větší či menší měrou narušují historické prostředí vždy (nejedná-li se o drobné, kvalitně vytvářené řešení výstře z tradičních materiálů), protože jsou prvkem cizorodým.

Metodika "Principy památkového urbanismu" (autoři: K. Kuča, V. Kučová, vydal: Státní ústav památkové péče Praha, 2000, s. 36) uvádí: "Vešit reklamní zařízení (reklamní tabule, celoplošné reklamy na sítích obytných budov, poutače, neonové reklamy) jsou v chráněném území velmi nežádoucí a neměla by být povolována". Reklamy, které jsou na fasádách přímo namalovány, lze v případě, že nejsou příliš rozměrné a jsou vkusně řešeny, tolerovat, protože se jedná o tradiční řešení užívané hojně již v 1. polovině 20. století.

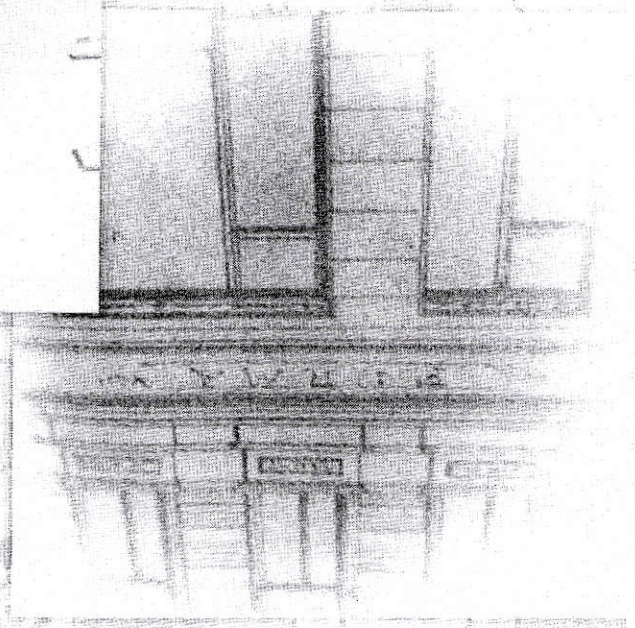
Z výše uvedeného důvodu byl zpracován tento metodický pokyn. Nutno však podotknout, že vzhledem k rozdílným památkovým hodnotám a architektonickému řešení jednotlivých budov bude správní orgán ke každé žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče pristupovat individuálně.

Použití fotografie jsou pouze ilustrací, avšak zcela definují možné varianty uvedené v tomto metodickém pokynu.

Investor je nadále povinen si v dostatečném předstihu, a to ve všech případech vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany památkové péče při MěU Bilina, dle ust. § 14 zákona č. 20/1987 Sb.

Tento metodický pokyn se vztahuje na firemní označení, reklamní a informační zařízení umístěvané pouze na území Městské památkové zóny Bilina. Mapa Městské památkové zóny Bilina je k dispozici na Městském úřadě Bilina, Odboru stavební úřad a živovní prostředi a dále pak na webových stránkách Městského úřadu Bilina na adrese: <http://bilina.cz/mesto/galerie/mapy>.





- Soudbě materiály jako jsou kov, sklo, dřevo apod.
- Tradiční materiály jako jsou kov, sklo, dřevo apod.

MATERIAL

- Mají vycházet z tradiční formy upoutávky a vzhledem k charakteru historického prostředí by měly mít tomu odpovídající estetickou kvalitu.
- Mají být provedeny tak, aby byly pouze nerušivým, kultivovaným doplňkem fasády; resp. veřejného prostoru.
- Nemají zakrývat architektonické prvky ani štukové výzdoby budov.
- Nesmí narušit kulturní hodnoty památkově chráněného území.

Firmní označení, reklamní a informační zařízení:

PRINCIPY



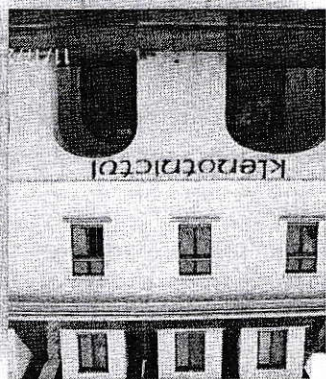
1. TYPY REKLAMNÍCH ZARÍZENÍ A PRAVIDLA PRO JEJICH OZNAČOVÁNÍ

1. FIREMNÍ OZNAČENÍ (FIREMNÍ ŠTÍTY A NÁPISY)

Velikost písma, barva a způsob provedení označení je třeba přizpůsobit konkrétní fasádě domu.

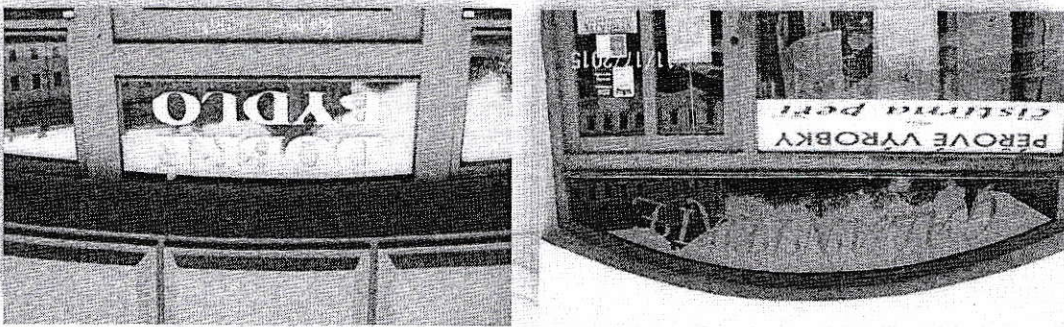
1.1. Firemní štíty a nápisy je možné umístit ve vyhrazeném nápisovém pásu pod kordonovou (dělicí) římsou prizemí.

V nápisovém pásu se doporučuje použít písmomallířský nápis, dále také jednolitá písmena nebo průhlednou desku s nápisem.



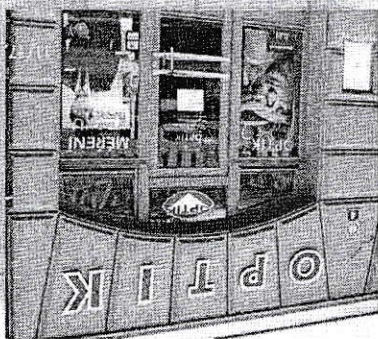
1.2. Firemní štíty a nápisy je dále možné umístit v nápisovém horním poli vykládece.

V historických dobách se k této účelům používaly techniky jako podmalba na skle, leptání či pískování nápisu. V současné době lze za tímto účelem akceptovat i foliovou grafiku. Předznamenání označení provozovny před horní část vykládece je akceptovatelná pouze v případě, že nedojde k narušení celistvosti fasády a její estetické hodnoty.



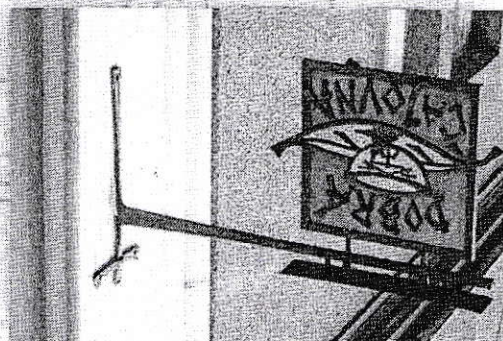
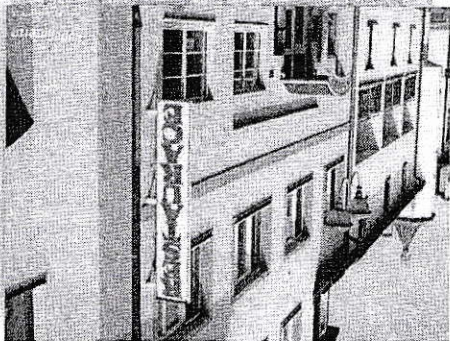
1.3. U provozovny bez vykladce ci napisoveho pasu pod kordonovou rimsou prizemi lze jejich oznaceni resit jako pismomalirsky napis nebo pomoci jednotlivych pismen umistenych nejlepe nad vstupem do provozovny.

Jednotliva pismena je mozne na fasadu umistit kazde samostatne nebo na spolecne konstrukci.



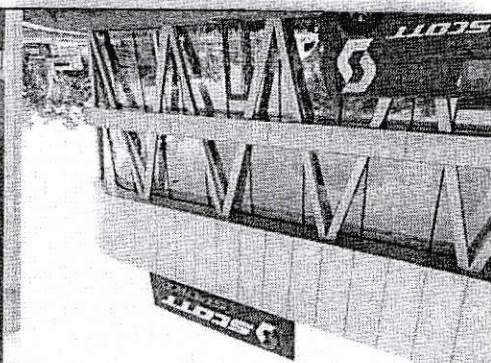
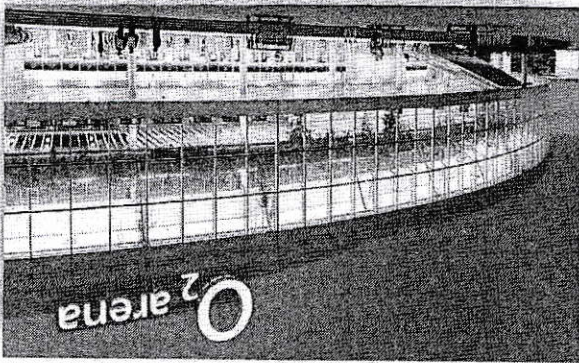
2. KOLMÉ FIREMNÍ OZNAČENÍ V PARTERU (VYSTRČE A VYVĚSNÍ ŠTÍTY)

Kolmé firemní označení se doporučuje řešit jako atypické prvky vytvárné hodnoty, které budou přizpůsobeny konkrétnímu objektu. Kolmé firemní označení může přesahovat maximálně 80 cm od lince fasády. Výška takového zařízení potom může činit maximálně 60 cm.

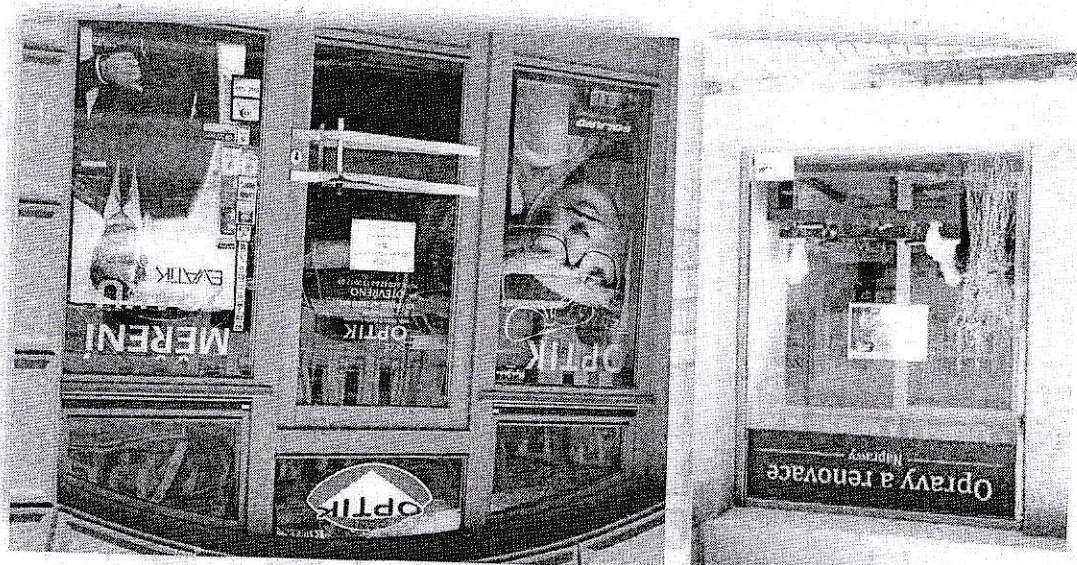


3. KOLMÉ FIREMNÍ OZNAČENÍ NAD PARTEREM

Kolmé firemní označení nad parterem je možné použít pouze v případě, že provozovna využívá celý objekt (např. hotely). Kolmé firemní označení může přesahovat maximálně 60 cm od lince fasády a nesmí přesahovat výšku jednoho podlaží.



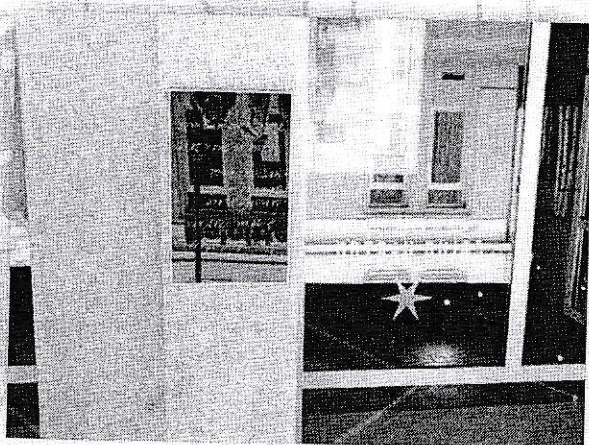




Polupy se připouštějí pouze v tlumeném, méně výrazném odstínu bez použití reflexních, fluorescenčních či ostře kontrastních barev. Polupy mohou zakrývat maximálně 1/3 prosklené plochy.

5. POLEPY VYKLADŮ, DVEŘÍ A OKEN

5.1. Polupy vykladu a prosklených dveří

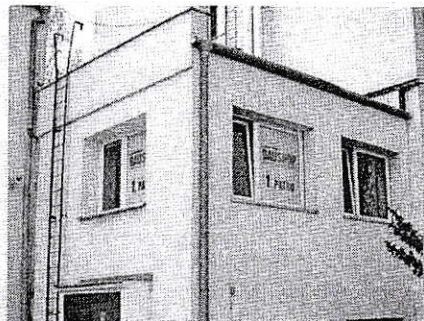
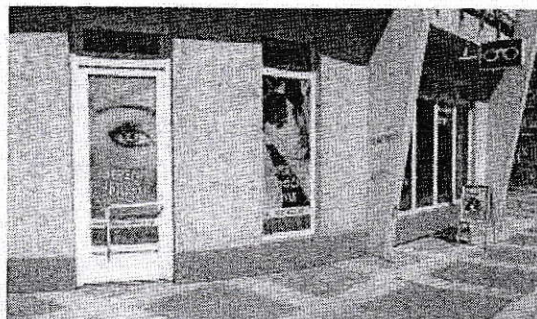


Po individuálním posouzení lze v paternu objektu umístit vitriny pro následující účely: stravovací zařízení, realitní kanceláře, potřebnictví, zájmové kroužky, politické strany a hnutí a to obvykle u prvky fasády. Vitřiny je nutno řešit jako celoprosklené případně v subtilním rámu (dřevo, kov). Maximální rozměr vitřiny a nabídkové tabule činí 90 cm x 60 cm x 10 cm.

4. VITŘINY, NABÍDKOVÉ TABULE

5.2. Polepy oken

Reklamní polepy oken jsou nepřipustné. Plocha okenních výplní není určena pro reklamní účely.



6. FIREMNÍ OZNAČENÍ A REKLAMNÍ ZAŘÍZENÍ NA ŠTÍTOVÝCH PLOCHÁCH

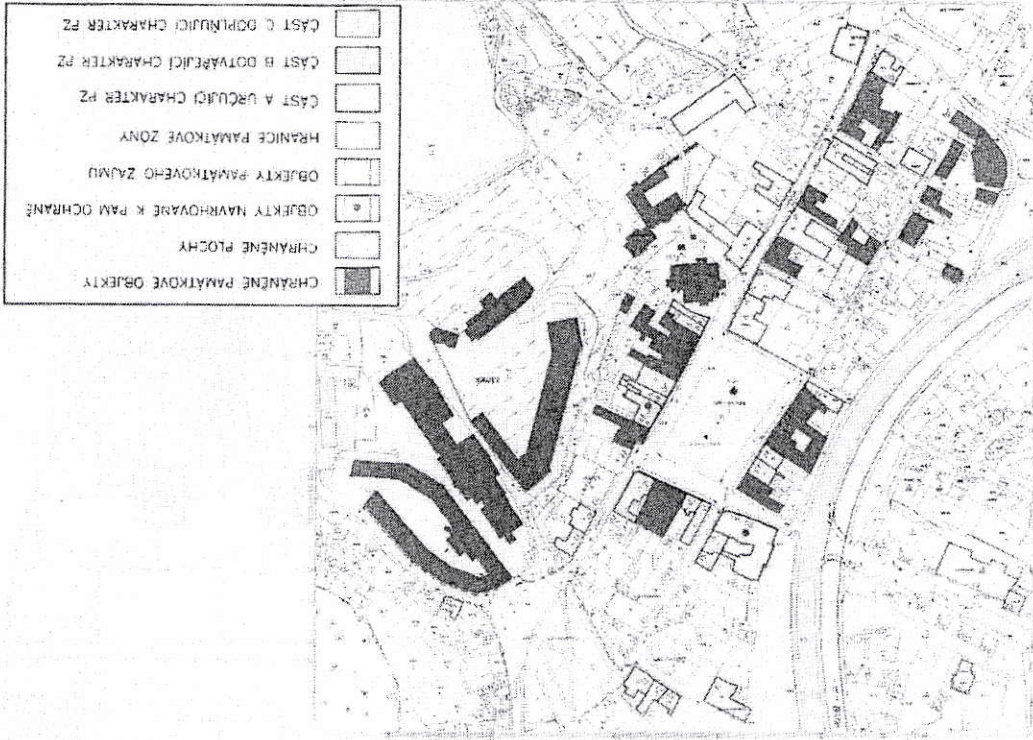
Využití hladkých štítových ploch, bez architektonických prvků pro firemní označení či reklamní zařízení na území památkové zóny, je přípustné pouze výjimečně za předpokladu vyšší výtvarné hodnoty po individuálním posouzení. Přípouští se pouze písmomalířské provedení přímo na fasádu domu, které bude navrženo jako sestava jednotlivých písmen či log. Velkoplošná reklama s podkladem odlišným od barvy omítky je nepřipustná.

7. FIREMNÍ OZNAČENÍ NA STŘECHÁCH

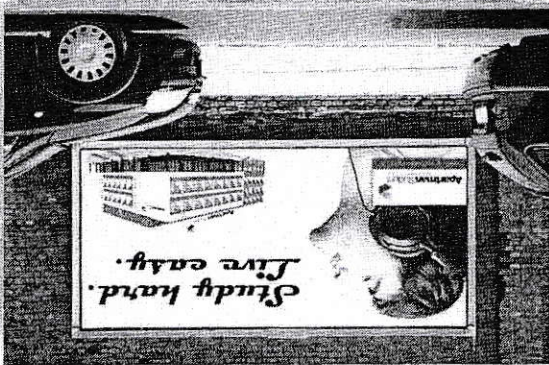
Firemní označení na střechách je možné použít pouze v ojedinělých případech, kdy provozovna využívá celý objekt a umístění reklamy na střeše, na dotčeném objektu, má historickou tradici.



Tento metodický pokyn byl schválen Radou města Bilina, na 11. schůzi v roce 2016, konané dne 03.05.2016 pod usnesením č. 448 s platností od 01.05.2016.



MAPA MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY BILINA
(VÝŘEZ HISTORICKÉHO STŘEDU MĚSTA)



Instalace velkoplošných reklamních zařízení je na území Městské památkové zóny Bilina nepřipustná. Krátkodobě lze na území památkové zóny umístit pouze časově omezené zařízení propagující kulturní a veřejně společenské akce.

8. REKLAMNÍ A INFORMAČNÍ PLOCHTY



Příloha č. 4 k nájemní smlouvě

Zajištění požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce a ekologie

1)

Nájemce je povinen dodržovat v plné míře zákon o požární ochraně číslo 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů a řídit se prováděcí vyhláškou k zákonu o PO číslo 246/2001 Sb., o požární prevenci a dále dodržovat platné ČSN na úseku požární ochrany.

Nájemce, který bude provozovat činnost se zvýšeným, nebo s vysokým požárním nebezpečím, je povinen, podle výše citovaného zákona zabezpečit požární ochranu prostřednictvím odborně způsobilé osoby. Činnost odborně způsobilé osoby, může být prováděna i dodavatelsky.

2)

Nájemce je povinen dodržovat právní a ostatní předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny práce a ochrany životního prostředí.

Závěrem:

Za škody způsobené nedodržováním, těchto předpisů zodpovídá v plné míře nájemce.

MĚSTO BÍLINA
Městský úřad Bílina
odbor nemovitostí a investic
Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

7.6.2020

11