

## Nájemní smlouva a smlouva o správě budovy

---

kteřou dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

### Město Jablunkov

identifikační číslo: 00296759  
DIČ: CZ00296759  
sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91  
zastoupené  
- ve věcech smluvních: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města  
Lubošem Čmielem, místostarostou  
- ve věcech technických: Ing. Radimem Sikorou, vedoucím Odboru správy majetku a rozvoje  
města Městského úřadu Jablunkov  
tel.: +420 558 340 660, +420 702 290 921  
e-mail: [radim.sikora@jablunkov.cz](mailto:radim.sikora@jablunkov.cz)  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
číslo účtu: 19-1681984379/0800

**jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“), a**

### TS – technické služby, a.s.

(obchodní společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle B, vložka č. 1446)

identifikační číslo: 25361180  
sídlem: Bukovecká 51, Jablunkov, PSČ 739 91  
zastoupená  
ve věcech smluvních: Ing. Josefem Szpyrcem, předsedou představenstva  
Ing. Liborem Ploszkem, členem představenstva  
ve věcech technických: Ing. Josefem Szpyrcem

**jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).**

---

**Smluvní strany se dohodly takto:**

---

## I. Předmět smlouvy

1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a podle předloženého výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této „*Nájemní smlouvy a smlouvy o správě budovy*“ (dále jen „**tato smlouva**“) výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1643/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 602 m<sup>2</sup> (dále jen „**Pozemek**“), jehož součástí je budova č.p. 1057, víceúčelová stavba (dále jen „**Budova**“), jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov. Uvedený Pozemek s Budovou je součástí fotbalového areálu na Bělé v Jablunkově (dále jen „**fotbalový areál**“), jehož výlučným vlastníkem je pronajímatel.

2) Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s pronájmem Pozemku s Budovou (společně dále jen „**předmět nájmu**“) nájemci a správou Budovy, kterou bude zajišťovat nájemce.

3) Nedílnou součástí této smlouvy je – jako příloha č. 1 – výkres s půdorysem 1. podzemního podlaží (PP) a půdorysem 1. nadzemního podlaží (NP) podlaží Budovy, obsahující specifikaci jednotlivých nebytových prostor v Budově jejich označením, výměrou a umístěním v Budově.

4) Nájemce bere na vědomí, že další nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele, které jsou součástí fotbalového areálu, ale nejsou předmětem nájmu podle této smlouvy (tj. fotbalové hřiště a další okolní pozemky ve vlastnictví pronajímatele), bude na základě smlouvy o výpůjčce uzavřené s pronajímatelem jako vypůjčitel užívat spolek 1. FK Spartak Jablunkov, z.s., identifikační číslo 22737693, sídlem Bělá 1057, Jablunkov, PSČ 739 91 (dále jen „**Spartak**“).

5) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce již ke dni uzavření této smlouvy předmět nájmu užívá na základě původní „*Nájemní smlouvy a smlouvy o správě budovy*“ ze dne 03.04.2018 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem (dále jen „**původní nájemní smlouva**“), a proto je nájemci předmět nájmu dobře znám. Smluvní strany se dohodly, že dnem nabytí účinnosti této smlouvy se původní nájemní smlouva, včetně všech případných pozdějších dodatků, v plném rozsahu ruší a nahrazuje touto smlouvou.

6) Obě smluvní strany dále shodně prohlašují, že část předmětu nájmu (tedy část nebytových prostor v Budově) již ke dni uzavření této smlouvy užívá Spartak jako podnájemce na základě původní podnájemní smlouvy ze dne 03.04.2018 uzavřené mezi nájemcem a Spartakem jakožto podnájemcem (dále jen „**původní podnájemní smlouva**“). Smluvní strany se dohodly, že nájemce za podmínek uvedených v článku III. této smlouvy uzavře se Spartakem novou podnájemní smlouvu, která ke dni nabytí účinnosti této smlouvy zcela nahradí původní podnájemní smlouvu.

## II. Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu dle článku I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. s veškerým vnitřním vybavením (s výjimkou těch movitých věcí, které jsou ve vlastnictví Spartaku a jsou ke dni uzavření této smlouvy umístěny v Budově na základě původní podnájemní smlouvy), a nájemce předmět nájmu v tomto rozsahu do svého nájmu za podmínek sjednaných v této smlouvě přijímá.

2) Účelem nájmu je využívání předmětu nájmu především ke sportovním aktivitám Spartaku, dalších sportovních klubů a občanů města, jakož i za účelem provozování zázemí pro sportovní aktivity na fotbalovém stadionu, který je součástí fotbalového areálu.

3) Vedle hlavního účelu nájmu sjednaného v předchozím odstavci je nájemce oprávněn předmět nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele užívat případně i pro své další podnikatelské aktivity, které buď přímo souvisejí s hlavním účelem nájmu, anebo tomuto účelu nijak neodporují, to vše v souladu se svým předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku a svým živnostenským oprávněním. Kopie aktuálního výpisu z živnostenského rejstříku nájemce je – jako příloha č. 2 – nedílnou součástí této smlouvy.

4) Pronajímatel tímto výslovně souhlasí, aby nájemce v Budově zavedl doplňkový prodej zboží a poskytoval návštěvníkům fotbalového areálu občerstvení, pokud bude k těmto činnostem oprávněn v rámci své podnikatelské činnosti podle zvláštních právních předpisů.

### III.

#### Souhlas pronajímatele s podnájmem prostor v Budově

1) Pronajímatel tímto výslovně uděluje nájemci svůj souhlas s tím, aby se Spartakem a případně i s jinými fyzickými či právními osobami uzavíral podnájemní smlouvy, na základě kterých jim dočasně (nejdéle však na dobu trvání nájmu podle této smlouvy) přenechá do podnájmu část bytových (tj. služební byt) a nebytových prostor v Budově.

2) Při přenechání části bytových či nebytových prostor v Budově do podnájmu třetí osobě však nájemce vždy odpovídá pronajímateli za to, že nebytové prostory přenechané třetí osobě do podnájmu budou užívány řádně a k účelům stanoveným touto smlouvou, přičemž nájemce je povinen způsob užívání části předmětu nájmu podnájemcem vždy řádně kontrolovat a nahradit pronajímateli případné škody vzniklé na majetku pronajímatele v souvislosti s podnájmem předmětných nemovitostí (tím není nijak dotčen nárok nájemce na náhradu škody vůči takovému podnájemci).

3) Nájemce se zavazuje, že uzavře se Spartakem podnájemní smlouvu, ve které mu přenechá do dlouhodobého podnájmu část nebytových prostor nacházejících se v 1. NP Budovy o celkové výměře podlahové plochy **381,03 m<sup>2</sup>**, které bude Spartak využívat ke své sportovní činnosti, a sice:

- místnost č. 1.01 – tribuna, o výměře podlahové plochy 74,05 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.02 – zádveří, o výměře podlahové plochy 8,25 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.03 – chodba, o výměře podlahové plochy 29,74 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.04 – sklad míčů a sítí, o výměře podlahové plochy 14,04 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.05/2 – šatna, o výměře podlahové plochy 14,68 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.05/3 – šatna, o výměře podlahové plochy 14,68 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.17 – jednací místnost, o výměře podlahové plochy 14,45 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.18 – chodba, o výměře podlahové plochy 8,10 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.19 – WC ženy, o výměře podlahové plochy 20,37 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.20 – WC muži, o výměře podlahové plochy 13,84 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.21 – chodba, o výměře podlahové plochy 14,81 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.22 – šatna 1, o výměře podlahové plochy 13,13 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.23 – sprchy s WC, o výměře podlahové plochy 13,93 m<sup>2</sup>;

- místnost č. 1.24 – šatna 2, o výměře podlahové plochy 13,13 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.25/1 – šatna muži, o výměře podlahové plochy 30,44 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.26 – sprchy s WC, o výměře podlahové plochy 23,91 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.27 – šatna 4, o výměře podlahové plochy 13,13 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.28 – sprchy s WC, o výměře podlahové plochy 13,93 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.29 – šatna 3, o výměře podlahové plochy 13,14 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.30 – kabina rozhodčích, o výměře podlahové plochy 6,64 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.31 – sprcha s WC, o výměře podlahové plochy 6,38 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.32 – úklidová místnost, o výměře podlahové plochy 2,70 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.33 – místnost hlasatele a časomíry, o výměře podlahové plochy 3,56 m<sup>2</sup>.

4) Pronajímatel také výslovně souhlasí s tím, aby nájemce přenechal třetí osobě do dlouhodobého podnájmu za účelem bydlení služební byt nacházející se v 1. NP Budovy o celkové výměře podlahové plochy bytu 45,50 m<sup>2</sup> a skládající se z těchto místností:

- místnost č. 1.08 – chodba o výměře podlahové plochy 5,31 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.09 – obývací pokoj o výměře podlahové plochy 20,05 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.10 – koupelna o výměře podlahové plochy 4,86 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.11 – WC 1,98 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.12 – kuchyň s jídelnou o výměře podlahové plochy 11,72 m<sup>2</sup>;
- místnost č. 1.13 – komora 1,58 m<sup>2</sup>.

#### IV.

#### Práva a povinnosti nájemce

- 1) Při užívání předmětu nájmu podle této smlouvy se nájemce zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s ustanoveními článku II. této smlouvy;
  - b) užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo ke vzniku škod na majetku pronajímatele, a chránit předmět nájmu před zničením, poškozením či odcizením;
  - c) dodržovat všechny platné právní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu – zejména příslušná ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném a účinném znění, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, v platném a účinném znění;
  - d) nepoškozovat svou podnikatelskou činností dobré jméno a pověst pronajímatele;
  - e) na vlastní náklady zajišťovat pro pronajímatele správu Budovy podle této smlouvy (dále jen „**správa**“), a sice:
    - běžnou údržbu a drobné opravy Budovy a všech nebytových prostor umístěných v Budově, přičemž pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se zde přiměřeně použijí příslušná ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, v platném a účinném znění, s tím, že částka uvedená v § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. (tj. limit nákladů na jednu drobnou opravu) se zvyšuje na částku **10.000,- Kč** a částka uvedená v § 6 odst. 1 nařízení vlády č. 308/2015 Sb. (tj. limit nákladů na drobné opravy přepočtený podle podlahové plochy) se zvyšuje na částku **1.000 Kč/m<sup>2</sup>**;

- uzavřít s dodavatelem elektrické energie, pitné vody a dalších energií a služeb vlastním jménem smlouvu o dodávce těchto energií do Budovy (a smlouvu o odvádění odpadních vod z této budovy do kanalizace), přičemž je povinen také hradit dodavatelům těchto energií a služeb veškeré náklady za energie a služby dodané do předmětu nájmu;
  - odvoz odpadků z pronajatých nemovitostí v odpadních nádobách, jež si sám zajistí;
  - uzavírat se Spartakem a případně i dalšími subjekty podnájemní smlouvy na podnájem části nebytových prostor v Budově za podmínek stanovených v článku III. této smlouvy.
- f) neprovádět stavební, konstrukční a jiné úpravy majetku svěřeného pronajímatelem do nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu, s výjimkou zajišťování drobných oprav, běžné údržby a správy podle předchozích odstavců a s výjimkou odstraňování havárií, přičemž havárií se zde rozumí stav, kdy bezprostředně hrozí nebezpečí vzniku škod na zdraví nebo majetku pronajímatele, nájemce nebo podnájemců a jejich zaměstnanců či pracovníků, hráčů, návštěvníků fotbalového areálu a dalších fyzických či právnických osob;
- g) písemně oznámit pronajímateli veškeré změny předmětu nájmu provedené nájemcem v rámci odstraňování havárií dle předchozího odstavce, a to nejpozději do 3. (tří) pracovních dnů od jejich provedení;
- h) včas – tj. nejpozději do 3. (tří) pracovních dnů od zjištění těchto skutečností – hlásit pronajímateli potřebu oprav a úprav předmětu nájmu nad rámec běžné údržby a drobných oprav, a to písemně nebo e-mailem, a stejným způsobem mu neprodleně hlásit vznik havárií. Pokud se pronajímatel do 10. (deseti) dnů od doručení tohoto oznámení k těmto opravám písemně nevyjádří, má se za to, že jejich provedení nájemci schválil;
- i) hlásit neprodleně správcům inženýrských sítí vznik poruch či havárií, pokud se jich havárie či poruchy přímo dotýkají;
- j) umožnit v odůvodněných případech a v nezbytném rozsahu pověřeným pracovníkům pronajímatele nebo jiným pověřeným osobám vstup do předmětu nájmu za účelem provádění oprav, úprav či údržby svěřeného majetku;
- k) platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné;
- l) kdykoliv na požádání umožnit pověřeným pracovníkům pronajímatele nebo jiným pověřeným osobám kontrolu předmětu nájmu zaměřenou na zjištění, zda užívá předmět nájmu ke sjednanému účelu a zda dodržuje příslušná ustanovení této smlouvy;
- m) po skončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, který bude odpovídat sjednanému účelu jeho užívání s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu jeho užívání podle této smlouvy;
- n) archivovat veškerou technickou dokumentaci vztahující se k předmětu nájmu, pokud byla tato dokumentace nájemci pronajímatelem protokolárně předána nebo pokud se týká oprav, úprav a údržby svěřených nemovitostí, které nájemce provedl na vlastní náklady se souhlasem pronajímatele.

2) Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč (slovy: jeden-tisíc-korun-českých)** za každé jednotlivé porušení povinností nájemce uvedených v článku IV. odst. 1 písm. f) této smlouvy. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná **do 15 dnů** od předložení jejího písemného vyúčtování nájemci. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody ani právo pronajímatele na ukončení této smlouvy výpovědí.

3) Pokud pronajímatel odmítne udělit nájemci bez vážného důvodu (např. nevhodný způsob opravy navrhované nájemcem) souhlas s provedením takových oprav předmětu nájmu podle článku IV. odst. 1 písm. h) této smlouvy, bez jejichž provedení nemůže nájemce předmět nájmu řádně užívat ke sjednanému účelu, a pokud tyto opravy ani sám neprovede, je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč (slovy: jeden-tisíc-korun-českých)** za každý i započatý den trvání tohoto stavu, který brání nájemci v řádném užívání předmětu nájmu. Takto sjednaná smluvní pokuta je vždy splatná **do 15 dnů** od předložení jejího písemného vyúčtování pronajímateli. Zaplacením smluvní pokuty podle předchozího odstavce není dotčen nárok nájemce vůči pronajímateli na náhradu škody ani právo nájemce na ukončení této smlouvy výpovědí.

4) Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu jiným způsobem, než stanoví tato smlouva, zejména pak není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část ani jeho příslušenství převést na třetí osobu, zatížit zástavním právem, věcným břemenem nebo jiným způsobem.

## V.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v rozsahu stanoveném touto smlouvou a právními předpisy.

2) Za řádný výkon správy nemovitostí v rozsahu stanoveném v článku IV. odst. 1 písm. e) této smlouvy se pronajímatel zavazuje hradit nájemci sjednanou paušální odměnu ve výši a za podmínek stanovených v článku této smlouvy.

3) Pronajímatel se dále zavazuje uhradit nájemci všechny nezbytné a účelně vynaložené náklady, které nájemce v souladu s touto smlouvou vynaloží na odstraňování havárií předmětu nájmu dle článku IV. odst. 1 písm. f) této smlouvy nebo na opravy předmětu nájmu dle článku IV. odst. 1 písm. h) této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje nájemci tyto náklady uhradit **do 30 dnů** od doručení jejich písemného vyúčtování, doloženého kopiemi všech účetních a daňových dokladů vztahujících se k těmto provedeným opravám.

4) Pokud při skončení nájmu podle této smlouvy budou zjištěny jakékoliv stavební úpravy či investice do předmětu nájmu, s jejichž provedením pronajímatel předem nesouhlasil, nemá nájemce nárok na náhradu takto vložených investic do předmětu nájmu a pronajímatel může po nájemci požadovat uvedení předmětu nájmu do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

5) Smluvní strany se dohodly, že po celou dobu trvání nájmu podle této smlouvy bude účetní i daňové odpisy předmětu nájmu i veškerých investic do předmětu nájmu (technického zhodnocení) provádět pronajímatel.

## VI.

### Nájemné

1) Za nájem všech pronajatých nemovitostí podle této smlouvy bude nájemce hradit pronajímateli sjednané nájemné ve výši **144.628,10 Kč** bez daně z přidané hodnoty (DPH) za každý kalendářní rok, tj. **175.000,- Kč (slovy: sto-sedmdesát-pět-tisíc-korun-českých) ročně včetně 21 % DPH** .

2) Smluvní strany se dohodly, že takto sjednané roční nájemné bude nájemce hradit pronajímateli v pravidelných čtvrtletních splátkách po **43.750,- Kč** (slovy: **čtyřicet-tři-tisíc-sedm-set-padesát-korun-českých**), a to vždy nejpozději do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. vždy do 31.01, do 30.4., do 31.07. a do 31.10.).

3) Sjednané čtvrtletní splátky nájemného bude nájemce hradit na shora uvedený bankovní účet pronajímatele. Při všech platbách nájemného bude nájemce pro identifikaci těchto plateb jako variabilní symbol uvádět: \_\_\_\_\_.

4) Nájemce bude hradit pronajímateli nájemné vždy včetně DPH v sazbě stanovené právními předpisy platnými a účinnými ke dni splatnosti příslušné splátky nájemného.

5) V případě prodlení nájemce s úhradou sjednaného nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli také zákonný úrok z prodlení<sup>1</sup> za každý i započatý den prodlení se zaplacením dlužné částky.

6) Při stanovení výše nájemného této smlouvy smluvní strany zohlednily technický stav předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy.

## VII.

### Odměna za správu Budovy

1) Za řádný výkon správy Budovy v rozsahu stanoveném v článku IV. odst. 1 písm. e) této smlouvy se pronajímatel zavazuje hradit nájemci sjednanou paušální odměnu ve výši 123.966,94 Kč bez DPH, tj. **150.000,- Kč včetně 21 % DPH (slovy: sto-padesát-tisíc-korun-českých)** za každý kalendářní rok trvání nájmu podle této smlouvy.

2) Sjednaná paušální roční odměna za správu Budovy podle předchozího odstavce je splatná na bankovní účet nájemce v pravidelných čtvrtletních splátkách po **37.500,- Kč** (slovy: **třicet-sedm-tisíc-pět-set-korun-českých**), a to vždy nejpozději do konce prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí (tj. vždy do 31.01, do 30.4., do 31.07. a do 31.10.). Při všech platbách sjednané odměny za správu bude pronajímatel pro identifikaci těchto plateb jako variabilní symbol uvádět své identifikační číslo.

3) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že pronajímatel již část sjednané odměny podle předchozích odstavců na rok 2023 ve výši **100.000,- Kč** (slovy: **sto-tisíc-korun-českých**) vyplatil nájemci před uzavřením této smlouvy. Pronajímatel tak nájemci vyplatí již jen zbývající část sjednané odměny na rok 2023 ve výši **50.000,- Kč** (slovy: **sto-padesát-tisíc-korun-českých**), a to nejpozději do jednoho měsíce od uzavření této smlouvy.

4) V případě prodlení pronajímatele s úhradou sjednané odměny za správu Budovy je pronajímatel povinen zaplatit nájemci také zákonný úrok z prodlení<sup>2</sup> za každý i započatý den prodlení se zaplacením dlužné částky.

---

<sup>1</sup> § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném a účinném znění.

5) Pronajímatel bude hradit nájemci sjednanou odměnu za správu nemovitostí vždy včetně DPH v sazbě stanovené právními předpisy platnými a účinnými ke dni splatnosti příslušné splátky nájemného.

6) Smluvní strany se výslovně dohodly, že v takto sjednané paušální odměně za správu Budovy jsou již zahrnuty také veškeré náklady vynaložené nájemcem na dodávku do Budovy elektrické energie, pitné vody a dalších energií a služeb dle článku IV. odst. 1 písm. e) této smlouvy (dále jen „**Služby**“).

7) Smluvní strany se však také dohodly, že výši odměny za správu Budovy upraví písemným dodatkem k této smlouvě vždy v případě, kdy o to nájemce písemně požádá pronajímatele a doloží mu příslušnými doklady, že jeho skutečné náklady na správu Budovy zahrnující také Služby jsou vyšší, než je paušální odměna sjednaná v článku VII. odst. 1 této smlouvy.

8) Nájemce je povinen jednou ročně, vždy nejpozději vždy k 31.03. příslušného kalendářního roku předložit pronajímateli písemný přehled o:

- nájemcem skutečně zaplacených nákladech na tyto Služby (doložené kopie příslušných faktur od dodavatelů Služeb) za uplynulý kalendářní rok;
- příjmech nájemce z podnájmu nebytových prostor v Budově za uplynulý kalendářní rok.

## **VIII.** **Trvání smlouvy**

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 19.04.2023**.

2) Tuto smlouvu je možné kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo – za dále uvedených podmínek – písemnou výpovědí nebo odstoupením některé smluvní strany.

3) Tato smlouva zanikne také dnem právní moci případného rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku nájemce.

4) Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu písemně vypovědět. Nájem v takovém případě zanikne uplynutím výpovědní doby, která činí **šest měsíců** a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5) Pokud některá smluvní strana bude podstatným způsobem porušovat své smluvní povinnosti a nesjedná nápravu ani do 10 dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany ke splnění konkrétní smluvní povinnosti, může druhá smluvní strana tuto smlouvu s uvedením důvodu (tj. z důvodu podstatného porušení smluvních povinností druhého účastníka této smlouvy) vypovědět s tím, že výpovědní doba v takovém případě činí **jeden měsíc** a začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

6) Předmět nájmu se nájemce zavazuje protokolárně předat zpět pronajímateli ke dni skončení nájmu některým z výše předpokládaných způsobů.

7) Za každý den prodlení s protokolárním předáním předmětu nájmu pronajímateli po skončení nájmu se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **500,- Kč (slovy: pět-set-korun-českých)**. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná **do 15 dnů** od předložení jejího písemného vyúčtování nájemci.

## IX. Doložky podle zákona o obcích

- 1) Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své 11. schůzi konané dne 18.04.2023 svým usnesením č. 11/197 písm. a).
- 2) V souladu s ustanovením § 39 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném a účinném znění, záměr pronájmu Pozemku podle této smlouvy nebyl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov, jelikož se jedná o pronájem právnické osobě založené obcí.

## X. Účinnost smlouvy a registr smluv

- 1) Tato smlouva je pro oba účastníky závazná de jejího podpisu a účinnosti nabude dnem uvedeným v článku VIII. odst. 1 této smlouvy, nejdříve však dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**“).
- 2) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nejpozději do 30. dnů od uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona o registru smluv.

## XI. Společná ustanovení

- 1) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží po jednom stejnopise.
- 2) Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy jsou možné – po vzájemné dohodě obou smluvních stran – pouze na základě písemných a vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi smluvními stranami příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, zejména pak ustanoveními § 2201 a následujících o nájmu.
- 4) Pokud se po uzavření této smlouvy stane některé ustanovení této smlouvy neúčinným nebo odporujícím platným a účinným právním předpisům, zavazují se obě smluvní strany spolu bez zbytečného odkladu uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, kterým takto neplatné nebo neúčinné ustanovení smlouvy nahradí novým ustanovením, jež bude co nejlépe odpovídat původní vůli obou smluvních stran i platné a účinné právní úpravě.
- 5) Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1 – kopie výkresu s půdorysy 1. PP a 1. NP podlaží Budovy;
  - Příloha č. 2 – kopie aktuálního výpisu z živnostenského rejstříku nájemce.

**XII.  
Závěrečné ustanovení**

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávnění k uzavření této smlouvy a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy svých oprávněných zástupců.

V Jablunkově dne \_\_\_\_\_ 2023

V Jablunkově dne \_\_\_\_\_ 2023

---

**P r o n a j í m a t e l :**

---

**N á j e m c e :**

---

**Ing. Jiří Hamrozi, starosta  
Město Jablunkov**

---

**Ing. Josef Szpyrc, předseda představenstva  
TS-technické služby, a.s.**

---

**Luboš Čmiel, místostarosta  
Město Jablunkov**

---

**Ing. Libor Ploszek, člen představenstva  
TS-technické služby, a.s.**