



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

*(Dodatek č. 7 - úplné znění nájemní smlouvy č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007
včetně všech platných dodatků a změn)*

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 002 97 313
DIČ: CZ00297313, pronajímatel je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o.

Sídlo: Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec
IČ: 619 44 084
Statutární orgán: **Magdalena RASZKOVÁ** – jednatelka společnosti
Bankovní spojení: ČSOB Třinec, č. ú. [REDACTED]

*Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o. je zapsána
u Okresního soudu v Ostravě, rejstříku C pod číslem 12335.*

jako **nájemce** na straně druhé.



Tímto úplným zněním nájemní smlouvy obsahující ustanovení všech platných uzavřených dodatků se mění a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007, ve znění všech pozdějších dodatků.

Preambule

Město Třinec dne 29.06.2007 uzavřelo nájemní smlouvu č. 2007/05/250/Do se společností Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o., se sídlem Třinec, Beskydská 1140, PSČ 739 61, IČ 619 44 084, na pronájem prostorů sloužících podnikání v objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci a přilehlého pozemku. K předmětné smlouvě bylo dosud vyhotoveno a uzavřeno šest dodatků.

Dodatkem č. 1 došlo k úpravě čl. VI. Práva a povinnosti nájemce a skutečnost, že se město Třinec stalo plátcem daně z přidané hodnoty, pronikla do smluvního vztahu prostřednictvím dodatku č. 2 k této smlouvě.

Dodatkem č. 3 byl stávající předmět nájmu rozšířen o prostory v 1. nadzemním podlaží daného objektu a současně došlo k úpravě výše nájmu.

Dodatek č. 4 se zabíral problematikou udělení souhlasu nájemci s podnájemem předmětu nájmu, za účelem uskutečňování různých školení, přednášek a kurzů, prostřednictvím třetích osob s podmínkou, že jednou měsíčně, vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce bude pronajímateli předložen písemný soupis všech uskutečněných podnájemních vztahů s kopiemi uzavřených podnájemních smluv.

Dodatkem č. 5 k předmětné nájemní smlouvě dochází k zúžení předmětu nájmu o prostory ve 3. nadzemním podlaží daného objektu a stanovení výše nájemného s ohledem na tuto skutečnost.

Dodatkem č. 6 k předmětné nájemní smlouvě dochází ke změně smluvní strany u smluv na dodávku služeb s nájmem spojených (el. energie, studená voda a teplo), a zcela nově k nastavení výše záloh na jednotlivé služby a provádění vyúčtování služeb.

Úplné znění stávající nájemní smlouvy je vyhotoveno, prostřednictvím dodatku č. 7 k této smlouvě, v souvislosti s úpravou legislativy - zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, účinnými ode dne 01.01.2014 a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájem nebytových prostor, Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb., končících svou účinností dnem 31.12.2013.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3130/7, 3130/6, 3130/5, 3130/4, 3130/3 a pozemku parc. č. 3130/2, jehož součástí je stavba čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, vše v k. ú. Lyžbice a obci Třinec.



2. 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
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: (VS) 6114020102
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostory sloužící podnikání v souhrnné výměře **896,55 m²** v objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 3130/2 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, a pozemky parc. č. 3130/3, 3130/4, 3130/5, 3130/6 a 3130/7 v souhrnné výměře **1.471 m²**, vše dle půdorysu a snímků, jež jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

a) 1. nadzemní podlaží ve výměře 363,42 m²

místnost č. 1.02	ve výměře	38,48 m ²
místnost č. 1.03	ve výměře	34,84 m ²
místnost č. 1.04	ve výměře	22,61 m ²
místnost č. 1.05	ve výměře	15,03 m ²
místnost č. 1.06	ve výměře	8,63 m ²
místnost č. 1.07	ve výměře	3,46 m ²
místnost č. 1.08	ve výměře	3,90 m ²
místnost č. 1.10	ve výměře	10,06 m ²
místnost č. 1.11	ve výměře	4,30 m ²
místnost č. 1.12	ve výměře	35,68 m ²
místnost č. 1.13	ve výměře	12,76 m ²
místnost č. 1.14	ve výměře	5,87 m ²
místnost č. 1.16	ve výměře	2,32 m ²
místnost č. 1.19	ve výměře	6,32 m ²
místnost č. 1.32	ve výměře	48,40 m ²
místnost č. 1.33	ve výměře	110,76 m ²

2. nadzemní podlaží

veškeré nebytové prostory v uvedeném podlaží v celkové výměře 533,13 m²

b) pozemky

parc. č. 3130/3	ve výměře	62 m ²
parc. č. 3130/4	ve výměře	180 m ²
parc. č. 3130/5	ve výměře	413 m ²
parc. č. 3130/6	ve výměře	692 m ²
parc. č. 3130/7	ve výměře	124 m ²



2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do užívání za účelem **vzdělávání dospělých – organizace vzdělávacích kurzů a akcí, provozování výchovně vzdělávacích aktivit školy zařazené do sítě MŠMT ČR** a pozemky za účelem přístupu k objektu a údržby zeleně, včetně zpevněných ploch.

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku; živnost mimo jiné - dále výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, činnost mimo jiné - ostatní vzdělávání dospělých - organizace vzdělávacích kurzů a akcí.

2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této nájemní smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 02.07.2007.

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 02.07.2007, kdy byl pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který byl podepsán na místě samém oběma smluvními stranami a stává se tak nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Výměra předmětu nájmu v objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 3130/2 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec je v souhrnné výměře **896,55 m² a pozemků 1.471 m²**. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 563.924 Kč/rok, z toho 563.923 Kč/rok za prostory sloužící podnikání a 1 Kč/rok za pronájem pozemků.

563.923 Kč + 1 Kč + 18.903 Kč (předcházející inflace) = 582.827 Kč/rok

Nájemné je sjednáno ročně ve výši 582.827 Kč.



Nájemné za zařizovací předměty (62 ks měřičů tepla IRTN) je stanoveno ve výši 2.791 Kč ročně.

Zálohy za poskytované služby jsou celkem ve výši **297.000 Kč/rok**, tj. 24.750 Kč, z toho:

-	dodávka tepla	14.000 Kč/měsíc
-	dodávka elektrické energie	8.550 Kč/měsíc
-	dodávka studené vody	2.200 Kč/měsíc

Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude nájemci doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví zák. č. 67/2013 Sb.

Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou pronajímatel i nájemce (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do 31.07. kalendářního roku. Pronajímatel má právo výši záloh upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou jednotlivými dodavateli poskytovaných služeb nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální platební kalendář.

- Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
- Nájemce je povinen ode dne 01.01.2014 hradit nájemné a zálohy za poskytované služby prostřednictvím měsíčních splátek ve výši dle platebního kalendáře (viz příloha č 5), které jsou splatné vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce za daný měsíc v roce, na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální platební kalendář.**
- Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit 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. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální platební kalendář.
- V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. V případě prodlení nájmu s úhradami za plnění s nájmem spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit poplatek z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Poplatek, případně úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.
- Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25 % z ročního nájemného**, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže 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. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.

7. Budou-li v předmětu nájmu umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohříváč, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístěné předměty vybavení v předmětu nájmu. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a jeho společných prostorů (hromosvodu, plynového zařízení, elektroinstalace) v němž se nachází předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně všech platných příslušných revizních zpráv tak, aby mohl předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro který byl dán do pronájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a o provedené prohlídce bude sepsán zápis.
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení mimo výtah) na své náklady. Při převzetí předmětu nájmu do užívání obdržel nájemce od pronajímatele revizní zprávu elektro bez závad. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad (mimo výtah) vyhotovenou k datu ukončení této smlouvy.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu viz příloha č. 4.



Nájemce má dále povinnost

- provádět běžnou údržbu oplocení (např. nátěry) umístěného na předmětu nájmu
- provádět údržbu pronajatých pozemků (kosení trávy, ořezávání dřevin aj.), včetně úklidu sněhu ze zpevněných ploch
- zajišťovat na své náklady úklid a čištění přístupové cesty (chodníku) k objektu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníka či ostatní nájemce nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce

4. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu výtahu, a to především:

- výměnu osvětlení výtahové kabiny
- výměnu jednotlivých částí ovládacích panelů
- výměnu či opravu madel
- výměnu zrcadla
- opravu kování dveří výtahové kabiny
- opravu či výměnu podlahové krytiny v kabině
- opravu či výměnu jednotlivých součástí dorozumívacího zařízení aj.

Tyto práce, stejně jako komplexní servisní práce na výtahu ve výši měsíčních paušálů budou zajišťovány pronajímatelem a následně refakturovány k úhradě nájemci. Současně jednou ročně bude prováděna servisní prohlídka zajišťována taktéž pronajímatelem, na náklady pronajímatele.

5. 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.

Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.

Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

5. Nájemce je povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem, např. odvoz odpadu, poskytování internetu aj.

6. Nájemce je **zodpovědný** za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.

Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).



7. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu, předem odsouhlasenou pronajímatelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti. Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.
8. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele**, které lze zřídit jen po dobu nájmu předmětu nájmu. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

Nájemce je oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci za účelem uskutečňování různých školení, přednášek a kurzů, prostřednictvím třetích osob pro období ode dne 10.11.2009 s podmínkou, že jednou měsíčně vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce bude pronajímateli předložen písemný soupis všech uskutečněných smluvních vztahů s kopiemi uzavřených smluv.

9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy, jakož i rekonstrukce a modernizace jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Před rekonstrukcí a modernizací je nájemce povinen předem pronajímateli předložit rozpočet na konkrétně prováděnou stavební úpravu modernizací či rekonstrukcí daného nebytového prostoru v předmětu nájmu. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.
10. Nájemce **je oprávněn** nemovitou věc, v níž se nalézají prostory sloužící k jeho podnikání, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.
11. Nájemce **je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti**, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele **musí být dán předem** a musí mít **písemnou formu**. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
12. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení.
13. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
14. Nájemce nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů v nemovitosti, v níže se předmět nájmu nachází, ani uživatelů sousedních nemovitostí.

VII. Ukončení nájmu

Nájemce může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
- najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený



Vyskytne-li se závada v předmětu nájmu, pro kterou nebude možné předmět nájmu užívat, může nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

1. Pronajímatel má právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
- ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou

Pronajímatel může ihned vypovědět nájem v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

2. Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém vztahu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybělený. Při přebírání předmětu nájmu přihledne pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok a zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení za umístěné předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.



3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 22.05.2007 – 07.06.2007.
6. Uzavření dodatku č. 7 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 bylo schváleno na 104. schůzi Rady města Třince dne 12.12.2013, usnesením číslo 2013/3895, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 24. 03. 2014

Za pronajímatele:
Město Třinec



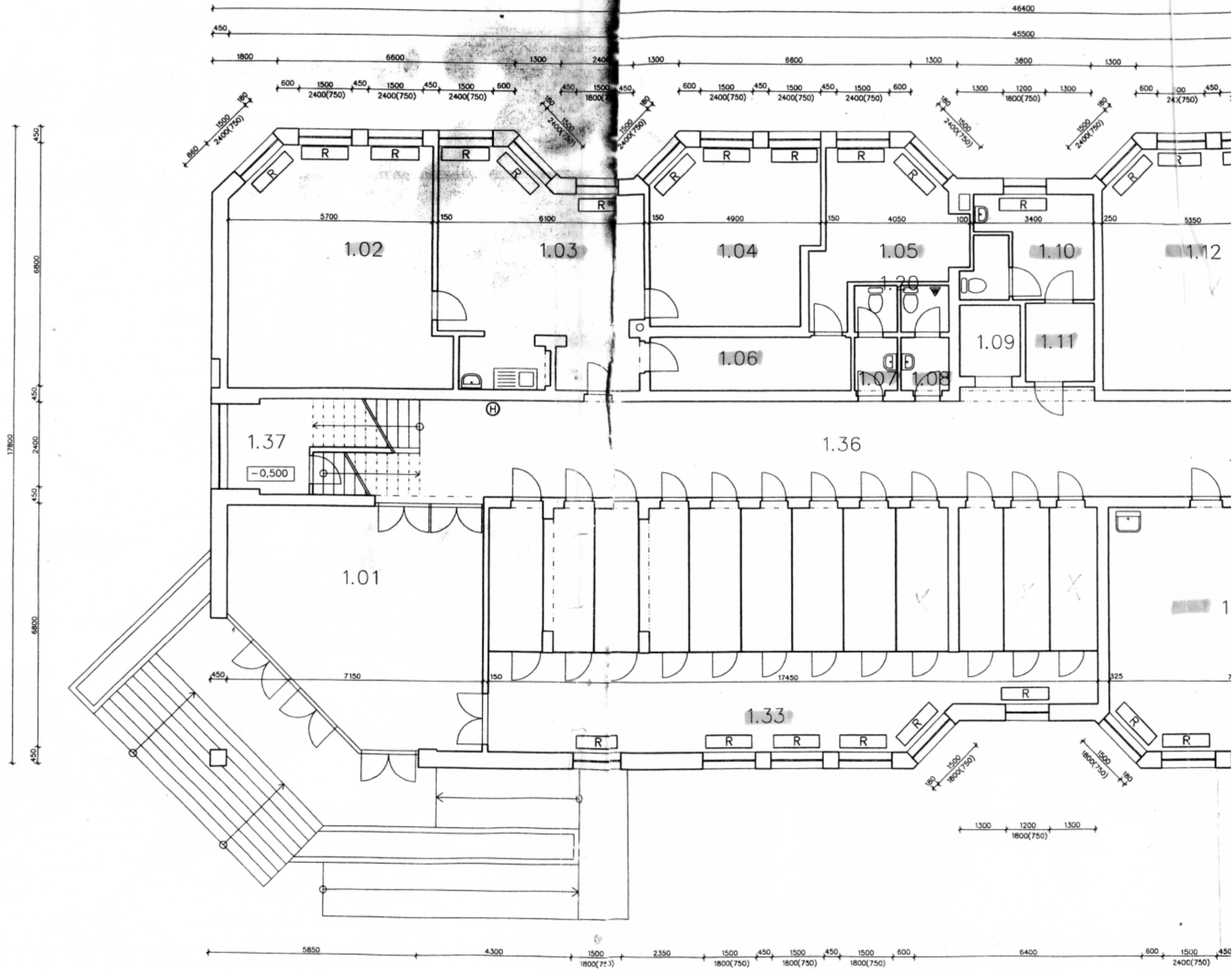
[Redacted signature]

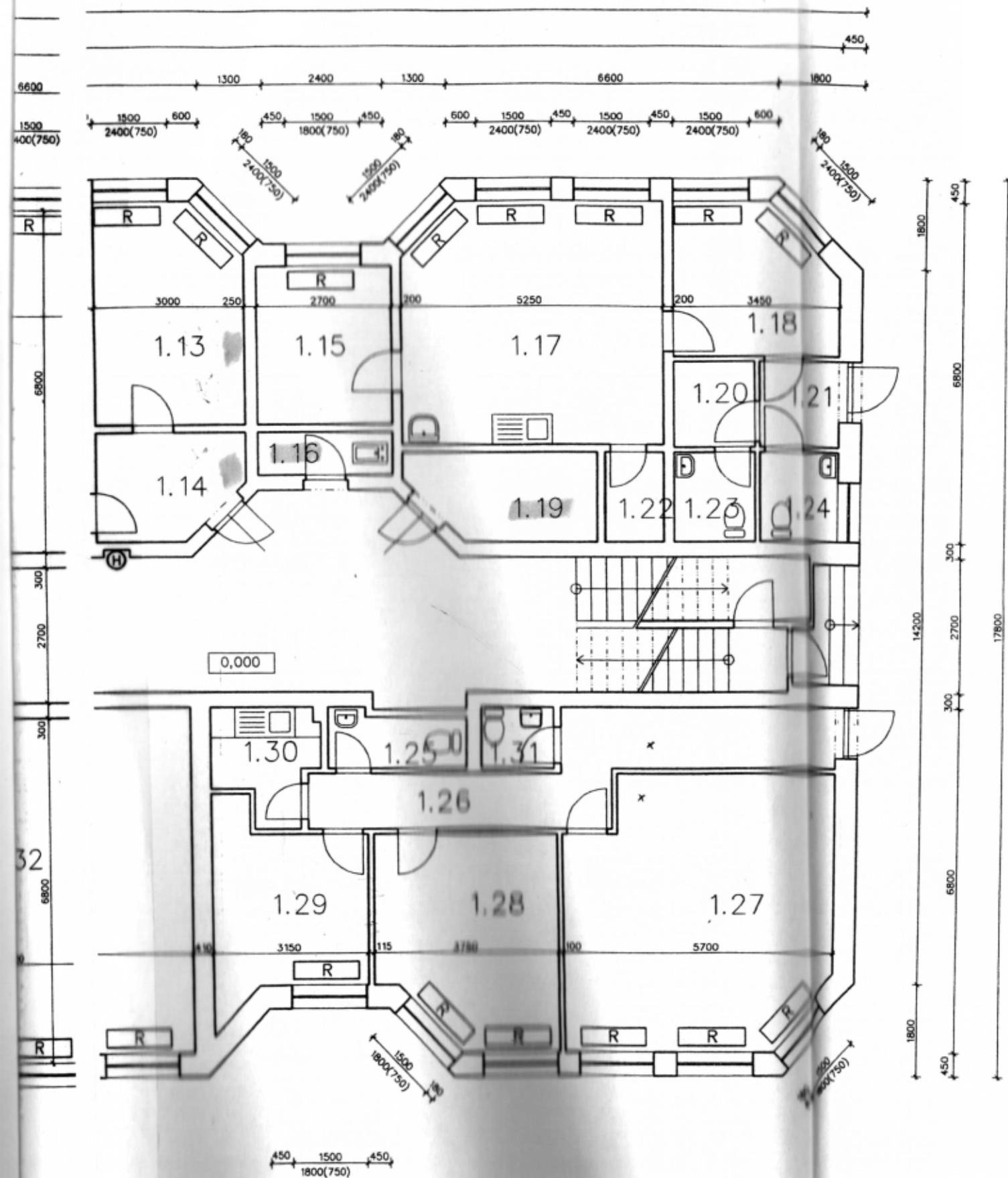
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
**Soukromá třinecká obchodní akademie
a hotelová škola, spol. s r.o.**

[Redacted signature]

Magdalena RASZKOVÁ
jednatelka společnosti





OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	V.M. [m]	PODLAHA	ÚT	POZNÁMKA
1.01	VSTUPNÍ HALA	41,41	3,35	KER.DLAŽBA		
1.02	ŘEDITELNA	38,48	3,35	KOBEREC		
1.03	SEKRETARIÁT	34,84	3,35	KOBEREC		
1.04	KABINET	22,61	3,35	KOBEREC		
1.05	KABINET	15,03	3,35	KOBEREC		
1.06	CHODBA	08,63	3,35	KOBEREC		
1.07	WC ženy	03,46	3,35	KER.DLAŽBA		
1.08	WC muži	03,90	3,35	KER.DLAŽBA		
1.09	VÝTAH	03,40	3,35	PVC		
1.10	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	10,06	3,35	KER.DLAŽBA		
1.11	CHODBA	04,30	3,35	KER.DLAŽBA		
1.12	UČEBNA	35,68	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.13	KABINET	12,76	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.14	PŘEDSÍŇ	05,87	3,35	PVC		PYGMALION
1.15	DENNÍ MÍSTNOST	08,51	3,35	KOBEREC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.16	ÚKLIDOVÁ KOMORA	02,32	3,35	PVC		
1.17	ZUBNÍ ORDINACE	24,82	3,35	PVC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.18	ČEKÁRNA	09,52	3,35	PVC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.19	SKLAD	06,32	3,35	PVC		
1.20	CHODBA	02,72	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.21	ZÁDVEŘÍ	02,98	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.22	SKLAD	02,07	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.23	WC PERSONÁL	02,88	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.24	WC	03,15	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.25	WC ženy	02,95	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.26	CHODBA	13,71	2,40	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.27	UČEBNA	28,85	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.28	KANCELÁŘ	14,65	2,60	KOBEREC		PYGMALION
1.29	UČEBNA	10,57	2,60	KOBEREC		PYGMALION
1.30	ČAJOVNA	04,07	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.31	WC muži	01,80	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.32	SBOROVNA	48,40	2,70	KOBEREC		
1.33	ŠATNY	110,76	3,35	KER.DLAŽBA		
1.36	CHODBA	126,23	2,70	KER.DLAŽBA		
1.37	VYMĚNIKOVÁ STANICE	05,94	2,50	KER.DLAŽBA		

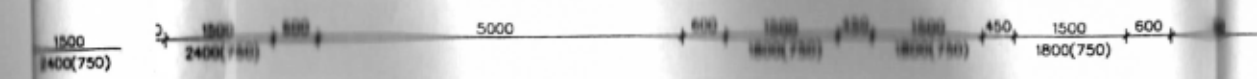
R DESKOVÝ RADIÁTOR KORAD P90

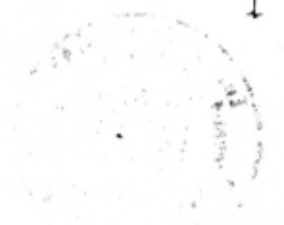
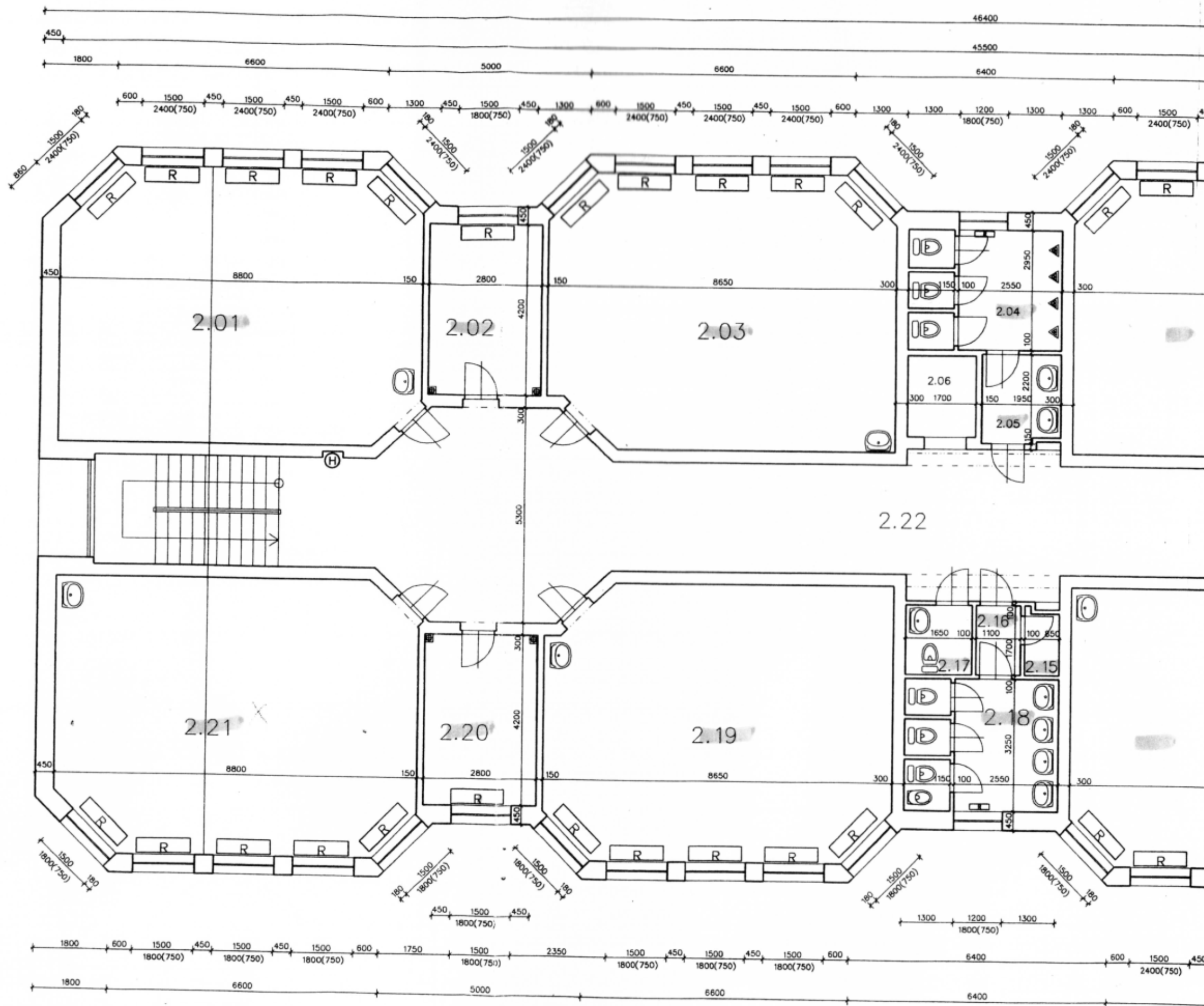


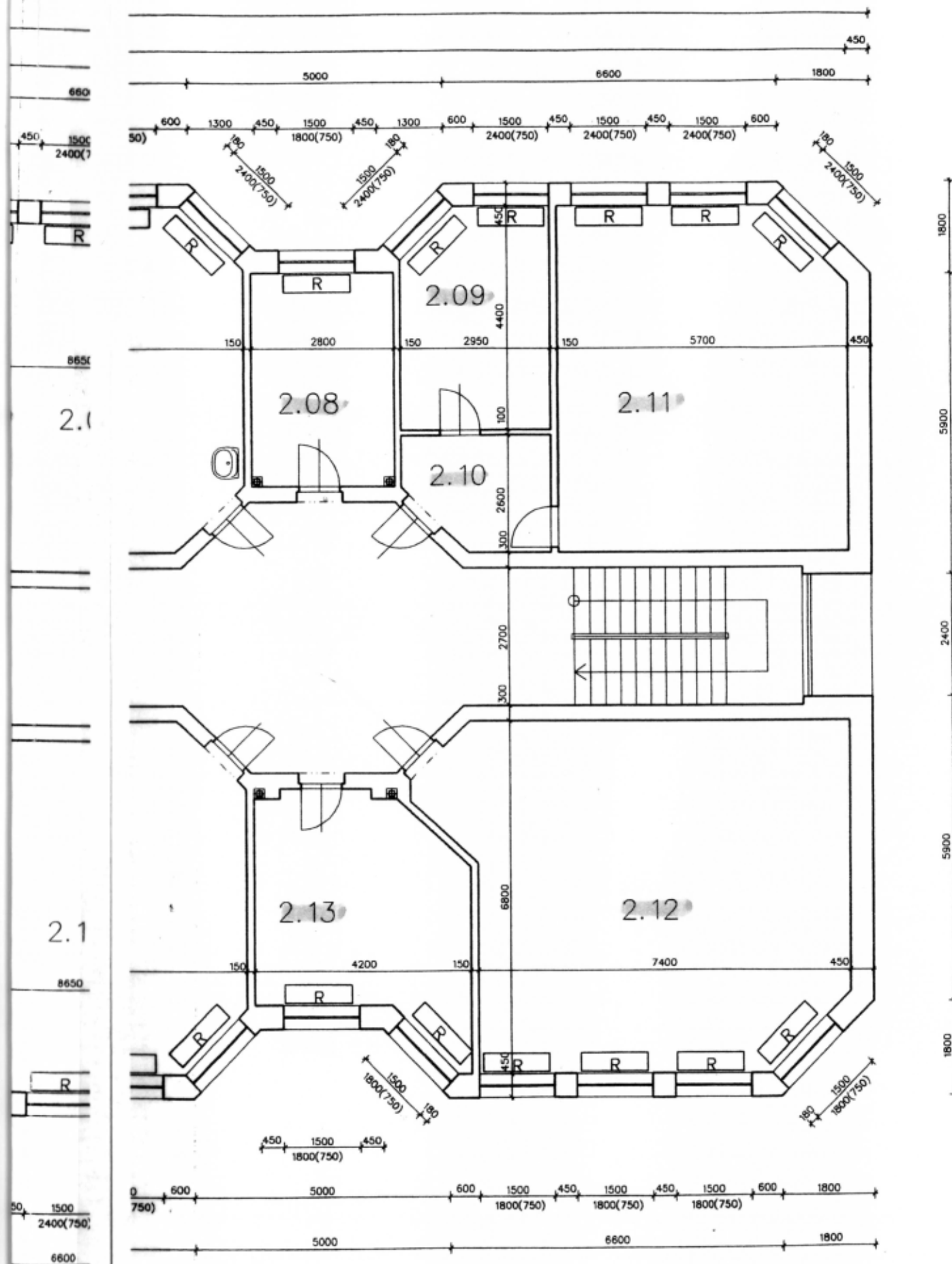
Vypracoval : [REDACTED]
 Zodpovědný projektant : [REDACTED]
 Investor : MÚ Třinec, ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA
 Stavba: Objekt č.p. 1140
 Třinec, ul. Beskydská
 Obsah: Radiátor 1. NP

PRO
 SPOLEČNÝ FAK
 OULČHOVICE 403
JEKT

Formát: [REDACTED] Paré č.:
 Datum: 06/2007
 Číslo výkř:







OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	V.M. [m]	PODLAHA	ÚT	POZNÁMKA
2.01	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
2.02	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.03	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
2.04	WC - CHLAPCI	11,21	3,35	KER.DLAŽBA		
2.05	PŘEDSÍŇ WC	04,19	3,35	KER.DLAŽBA		
2.06	VÝTAH	03,40	3,35	PVC		
2.07	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
2.08	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.09	KABINET	12,59	3,35	KOBEREC		
2.10	PŘEDSÍŇ	05,98	3,35	KOBEREC		
2.11	SPEC. UČEBNA	37,58	3,35	KOBEREC		
2.12	SPEC. UČEBNA	50,98	3,35	KOBEREC		
2.13	KABINET	17,59	3,35	KOBEREC		
2.14	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
2.15	ÚKLID. KOMORA	01,30	3,35	KER.DLAŽBA		
2.16	PŘEDSÍŇ WC	01,88	3,35	KER.DLAŽBA		
2.17	WC PRO OSOBY SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU	02,80	3,35	KER.DLAŽBA		
2.18	WC - DÍVKY	12,35	3,35	KER.DLAŽBA		
2.19	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
2.20	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.21	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
2.22	CHODBA	120,49	3,35	KER.DLAŽBA		



Vypracoval :		[Redacted]		PROJEKT	
Zodpovědný projektant :		[Redacted]		OLOMOUČ 403	
Investor :		MÚ Třinec, ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA			
Stavba :		Objekt č.p. 1140 Třinec, ul. Beskydská		Formát:	Paré č.:
Obsah :		Půdorys 2.NP - pasport		Datum:	06/2007
				Číslo výkr.	
				Měřítko	1 : 100

Zápis o předání a převzetí nebytových prostorů

<u>Přítomní:</u>	za nájemce	Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o.	
		Mgr. Petr PLACHKÝ	- jednatel společnosti
		Mgr. Jiří BARON	- jednatel společnosti
	za pronajímatele	Ing. Jana KAFKOVÁ	- odbor SMM MěÚ Třinec
		Ing. Karin PŘIKRYLOVÁ	- odbor SMM MěÚ Třinec
		Mgr. Anita DOČKALOVÁ	- odbor SMM MěÚ Třinec

Rada města Třince na své 14. schůzi dne 21.05.2007 rozhodla uzavřít nájemní smlouvu č. 2007/05/215/Do mezi městem Třinec a společností Soukromá třinecká akademie a hotelová škola, spol. s r.o., se sídlem Beskydská 1140, Třinec, IČ 619 44 084, na krátkodobý pronájem nebytových prostorů ve výměře 1.874,46 m² v objektu č.p. 1140, ul. Beskydská, Třinec, za účelem provozování školy, za cenu dohodou 50 tis. Kč, bez poskytovaných služeb, ode dne, kdy se město Třinec stane vlastníkem objektu, tj. ode dne 04.06.2007.

Nájem je sjednán na dobu určitou od 04.06.2007 do 01.07.2007, tj. 28 dní.

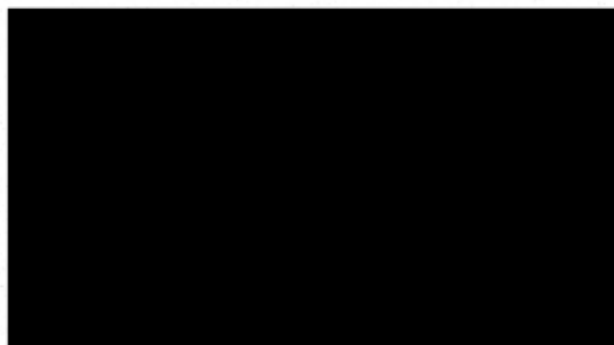
K převzetí nebytových prostorů dochází po vzájemné dohodě dne 05.06.2007 od 07:30 hodin s tím, že nájemce užívá předmětné nebytové prostory ode dne 04.06.2007. Podklady z projektové dokumentace z roku 1994.

Do nájmu se předávají veškeré nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží, veškeré nebytové prostory ve 2. nadzemním podlaží a v 1. nadzemním podlaží nebytové prostory vyjma nebytových prostorů užívaných MUDr. Rolandem Szuscikem a společností PYGMALION s.r.o., tj. celková výměra 1.874,46 m².

Po celou dobu krátkodobého pronájmu se nájemce zavazuje poskytovat služby MUDr. Szuscikovi a společnosti PYGMALION s.r.o. tak, jak bylo sjednáno mezi nimi do dne 03.06.2007.

Po odevzdání pasportu budou ujměny upřesněny.

p. Šimon Jiří



Předávací protokol o předání nebytových prostorů do nájmu

Předávající: Mgr. Anita Dočkalová - odbor SMM
Miroslav Mucha - odbor SMM

Přebírající: Mgr. Petr Plachký - ředitel Soukromé třinecké obchodní akademie a hotelové školy, spol. s.r.o.

1. NP

Vstup

- vstupní schodiště: keramická dlažba, po pravé straně protiskluzová zóna na nástupnicích a části terasy
- vstupní dveře: prosklená stěna s ocelovým rámem, 3 jednotlivé vstupy (viz fotodokumentace)
- 3 ks stropní svítidla s krytem

Místnost 1.01 (vstupní hala)

- keramická dlažba, 2 ks čistící zóny s hliníkovým rámem, přes půl místnosti natažen zátěžový koberec
- 6 ks stropních svítidel (dvouzářivková s kryty)
- 2ks svítidla nástěnná s krytem (oválná)
- na vstupních dveřích připevněno provizorní svítidlo
- 2 ks jednopohový vypínač
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 2 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks jednoduchá zásuvka

Místnost 1.02 (ředitelna)

- dveře 80 L, plné, s kováním, obložené koženkou
- podlaha technický koberec
- 4 ks stropní svítidlo s krytem (jednozářivkové)
- 3 ks okno, 3 ks deskový radiátor s TRV, kolem oken vertikální žaluzie
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 3 ks dvojitá zásuvka, 2 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka

Místnost 1.03 (sekretariát)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 10 ks stropní svítidlo jednozářivkové
- 3 ks okno, 3 ks deskový radiátor s TRV, kolem oken vertikální žaluzie
- 5 ks dvojitá zásuvka, 2 ks jednoduchá zásuvka
- 2 ks dvoupohový vypínač, 1 ks jednopohový vypínač
- 1 ks kuchyňská linka dřevěná 150 cm
- 2 ks baterie na SUV a TUV, 2 ks elektrický průtokový ohřivač vody
- 1 ks nástěnná skříňka
- 1 ks umývadlo
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (hranaté)

Místnost 1.04 (kabinet)

- dveře 80 L, plné, s kováním, obložené koženkou
- podlaha technický koberec
- 4 ks stropní svítidlo s krytem (jednozářivkové)
- 3 ks okno, 3 ks radiátor s TRV, kolem oken vertikální žaluzie
- 2 ks dvojitá zásuvka, 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks telefonní přípojka
- 1 ks dvoupolohový vypínač

Místnost 1.05 (kabinet)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks okno, 2 ks radiátor s TRV, kolem oken vertikální žaluzie
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks dvoupolohový vypínač

Místnost 1.06 (chodba)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (oválné)
- 2 ks jednopolohový vypínač

Místnost 1.07 (WC ženy)

- vstupní dveře dřevěné, plné, 70 P, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m (bílý)
- 1 ks elektrický bojler
- 1 ks umývadlo
- 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks WC mísa, 1 ks splachovač
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 2 ks stropní svítidla s krytem (oválná)
- 1 ks elektrický ventilátor
- 4 ks jednopolohový vypínač
- místnost sociálního zařízení rozdělují dveře 70 P, plné, bílé, s kováním

Místnost 1.08 (WC muži)

- vstupní dveře 70 L, plné, dřevěné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m (bílý)
- 1 ks umývadlo
- 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks WC mísa, 1 ks splachovač
- 1 ks pisoár
- 2 ks stropní svítidlo s krytem (oválné)
- 1 ks elektrický ventilátor
- 3 ks jednopolohový vypínač

- 1 ks deskový radiátor s TRV
- místnost sociálního zařízení rozdělují dveře 70 L, plné, bílé, s kováním

Místnost 1.09 (výťah)

- vstupní dveře do výtahové kabiny

Místnost 1.10 (úklidová místnost)

- vstupní dveře 80 L, plné, dřevěné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- v části místnosti keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks elektrický bojler (80 l)
- 2 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks dřevěné sklopné okno
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 4 ks jednopohový vypínač
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- v místnosti umístěno sociální zařízení - vstupní dveře 80 L, dřevěné, plné, bílé, s kováním; podlaha keramická dlažba; zděný sprchový kout, 1 ks podlahová vpusť, keramický obklad do výše 2 m, 1 ks WC mísa, 1 ks splachovač, 1 ks sprchová baterie, 1 ks stropní svítidlo s krytem (koule), 1 ks elektrický ventilátor, 1 ks deskový radiátor s TRV

Místnost 1.11 (chodba)

- vstupní dveře 80 P, dřevěné, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- 1 ks plechová skříň s jističi a elektroměry
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 3 ks jednopohový vypínač
- v podlaze ocelový poklop od výtahové strojovny

Místnost 1.12 (učebna)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 8 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 3 ks oken (sklopné) - parapety keramická dlažba
- 3 ks deskový radiátor s TRV
- 4 ks jednopohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks rozhlas
- 4 ks televizní přípojka

Místnost 1.13 (kabinet)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec

- 2 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka (bez krytu)
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks okno - parapet keramická dlažba
- 1 ks telefonní přípojka
- 2 ks deskový radiátor s TRV

Místnost 1.14 (předsíň)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním, dřevěné
- podlaha PVC
- 1 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks jednopolohový vypínač

Místnost 1.16 (úklidová komora)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním, dřevěné
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks výlevka, 1 ks splachovač
- 1 ks baterie na SUV
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks elektrický ventilátor
- 2 ks jednopolohový vypínač

Místnost 1.19 (sklad)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 1 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks jednopolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka

Místnost 1.32 (sborovna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- v rohu místnosti umývadlo + keramický obklad do výše 1,50 m
- 1 ks baterie na SUV
- 8 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 4 ks okno
- 1 ks rozhlas
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 5 ks dvojitá zásuvka
- vertikální žaluzie
- přední část stropu místnosti částečně snížena (podhledy) - cca 7,50 m²
- televizní a telefonní přípojka
- 4 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks jednopolohový vypínač
- 1 ks dvoupolohový vypínač

- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem

Místnost 1.33 (šatny)

- vstupní dveře - ocelová zárubeň 145 cm, dveře plné, dřevěné, s kováním, dvoukřídlé
- podlaha keramická dlažba, místy popraskaná a odlepená
- 12 ks šaten (rám vyroben z ocele a pletiva)
- 12 ks ocelových dveří s pletivem a kováním
- strop je snížený podhledy
- 6 ks oken (sklopná, dřevěná)
- 17 ks stropních svítidel s ochrannými mřížkami (třízářivková)
- 2 ks nástěnných svítidel s krytem (oválné)
- 6 ks deskových radiátorů s TRV
- 13 ks jednobolových vypínačů
- 2 ks jednoduchých zásuvek
- 12 ks dveří 70 P - plné, včetně kování a ocelové zárubně

Místnost 1.36 (chodba)

- prosklená stěna - ocelový rám, 2 samostatné vstupy (dvoukřídlé) - viz foto
- podlaha keramická dlažba
- strop snížený podhledy
- 11 ks stropních svítidel s ochrannou mřížkou (třízářivková)
- 8 ks nástěnných svítidel s krytem (oválná)
- 1x hodiny
- 2 ks hydrant, 2 ks hasicí přístroj (práškový 6 kg, CO₂ 6 kg)
- 13 ks jednobolových vypínačů
- 3 ks deskový radiátor s TRV

Místnost 1.37 (výměňíková stanice)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha beton, 1 ks podlahová vpust'
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem
- 1 ks jednobolový vypínač
- 1 ks okno (sklopné)

2. a 3. NP - v prostoru schodiště na levé a pravé straně - prosklená boční část (6 ks sklopných oken), obě schodiště keramická dlažba

2. NP

Místnost 2.01 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (2 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas

- v rohu místnosti: keramický obklad do výše cca 1,50 m
1 ks umývadlo
1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 2.02 (kabinet)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 3 ks stropní svítidlo s krytem
- 1 ks televizní přípojka, 1 ks telefonní přípojka
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks dvojitá zásuvka

Místnost 2.03 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 12 ks stropních svítidel s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks stropní svítidlo jednozářivkové
- 1 ks rozhlas
- 2 ks jednopolohový vypínač, 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka, 2 ks dvojitá zásuvka
- 5 ks oken
- v rohu místnosti šedý keramický obklad do výše 1,50 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV
- 5 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks vypínač pro rozhlas

Místnost 2.04 (WC chlapci)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m (bílý)
- 4 ks pisoár
- 3 ks WC mísa, 3 ks splachovač
- 1 ks stropní svítidlo s krytem jednozářivkové (prasklé)
- 3 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 1 ks elektrický ventilátor
- 3 ks dveří 70 P, plné, s kováním
- 1 ks okno sklopné
- 1 ks deskový radiátor s TRV

- 3 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvoupohový vypínač

Místnost 2.05 (předsín WC)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 2 ks umývadlo
- 2 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks stropní svítidlo s krytem jednozářivkové
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 1 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka

Místnost 2.06 (výťah)

- vstupní dveře do výtahové kabiny

Místnost 2.07 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 4 ks deskový radiátor s TRV
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti: keramický obklad do výše cca 1,50 m
 1 ks umývadlo
 1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 2 ks jednopohový vypínač
- 3 ks dvojité zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 2.08 (kabinet)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks dvojité zásuvka
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks telefonní přípojka

Místnost 2.09 (kabinet)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 2 ks okno

- 2 ks deskový radiátor s TRV
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 2 ks televizní přípojka

Místnost 2.10 (předsíň)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 1 ks stropní svítidlo s krytem
- 1 ks jednoduchý vypínač

Místnost 2.11 (speciální učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks okno
- 3 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks rozhlas
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 2 ks jednoduchá zásuvka
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks televizní přípojka
- 9 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)

Místnost 2.12 (speciální učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 9 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks stropní svítidlo jednozářivkové
- 1 ks promítací roleta
- 1 ks jednopolohový vypínač
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks rozhlas
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 2 ks televizní přípojka
- 4 ks okno
- 4 ks deskový radiátor s TRV
- podlaha technický koberec
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks hasicí přístroj práškový (6 kg)

Místnost 2.13 (kabinet)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 2 ks okno
- 2 ks deskový radiátor s TRV
- vchod do místnosti 2.12 - dveře 80 L, plné, s kováním

- 4 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 4 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks televizní přípojka, 1 ks telefonní přípojka

Místnost 2.14 (učebna)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 4 ks deskový radiátor s TRV (1 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti:
 - keramický obklad do výše cca 1,50 m
 - 1 ks umývadlo
 - 1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC
- do místnosti zatéká

Místnost 2.15 (úklidová komora)

- dveře 70 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- 1 ks výlevka, 1 ks splachovač, 2 ks baterie na SUV
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks elektrický bojler (120 l)
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 2 ks jednopolohový vypínač
- díra ve zdi - viz fotodokumentace

Místnost 2.16 (předsíň WC)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- 1 ks stropní svítidlo s krytem jednozářivkové
- 4 ks jednopolohový vypínač

Místnost 2.17 (WC pro OSSP)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks WC mísa, 1 ks splachovač
- 1 ks elektrický bojler (80 l)

- 1 ks elektrický ventilátor
- 3 ks jednopohový vypínač

Místnost 2.18 (WC dívky)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- 4 ks umývadlo, 4 ks baterie na SUV a TUV
- keramický obklad do výše 2 m
- 3 ks WC mísa, 3 ks splachovač
- 3 ks dveře 70 L, plné, s kováním
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 3 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 1 ks bidet
- 1 ks elektrický ventilátor
- 5 ks jednopohový vypínač, 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV

Místnost 2.19 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 12 ks stropních svítidel s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks stropní svítidlo jednozářivkové
- 1 ks rozhlas
- 2 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka, 2 ks dvojitá zásuvka
- 5 ks oken
- v rohu místnosti šedý keramický obklad do výše 1,50 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV
- 5 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks vypínač pro rozhlas

Místnost 2.20 (kabinet)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka, 1 ks telefonní přípojka
- 1 ks dvoupohový vypínač

Místnost 2.21 (učebna)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (5 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)

- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti: keramický obklad do výše cca 1,50 m
1 ks umývadlo
1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 3 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 2.22 (chodba)

- podlaha keramická dlažba, přes chodbu položen technický koberec
- 8 ks nástěnných svítidel s krytem (oválná)
- 9 ks stropních svítidel s krytem (dvouzářivková)
- 2 ks jednoduchá zásuvka
- 13 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks hydrant
- 1 ks práškový hasicí přístroj (6 kg)
- 2 ks elektrický zvonek
- 2 ks hodiny

3. NP

Místnost 3.01 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti: keramický obklad do výše cca 1,50 m
1 ks umývadlo
1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 3.02 (kabinet)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec

- 1 ks okno
- 1 ks garnýž
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (1 kryt chybí)
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka, 1 ks telefonní přípojka

Místnost 3.03 (učebna)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 12 ks stropních svítidel s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks stropní svítidlo jednozářivkové
- 1 ks rozhlas
- 2 ks jednopolohový vypínač, 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka, 2 ks dvojitá zásuvka
- 5 ks oken
- v rohu místnosti šedý keramický obklad do výše 1,50 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV
- 5 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks vypínač pro rozhlas

Místnost 3.04 (WC chlapi)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 4 ks pisoár, 3 ks WC mísa, 3 ks splachovač
- 1 ks elektrický ventilátor
- 3 ks dveře 70 P, plné, s kováním
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 3 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks jednopolohový vypínač, 2 ks dvoupolohový vypínač

Místnost 3.05 (předsíň WC)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks elektrický průtokový ohříváč vody
- 1 ks stropní svítidlo jednozářivkové s krytem
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- ve stropě ocelový poklop

Místnost 3.06 (výtah)

- vstupní dveře do výtahové kabiny

Místnost 3.07 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (2 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti: keramický obklad do výše cca 1,50 m
1 ks umývadlo
1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 3 ks dvojitá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 3.08 (kabinet)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks telefonní přípojka
- 1 ks televizní přípojka
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks okno
- 1 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks garnýž
- 1 ks dvoupolohový vypínač

Místnost 3.09 (kabinet)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks okno
- 1 ks telefonní přípojka, 1 ks televizní přípojka
- 2 ks dvojitá zásuvka, 1 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks deskový radiátor s TRV

Místnost 3.10 (předsíň)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha PVC
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (jednozářivkové)
- 1 ks jednopolohový vypínač

Místnost 3.11 (speciální učebna)

- dveře 80 P, plné, s kováním

- podlaha technický koberec
- 6 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks rozhlas, 1 ks vypínač pro rozhlas
- 3 ks okno, 3 ks deskový radiátor s TRV
- 4 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks televizní přípojka
- 3 ks dvojitá zásuvka

Místnost 3.12 (speciální učebna)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 1 ks hasicí přístroj sněhový (6 kg)
- 9 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (jednozářivkové)
- 4 ks okno
- 4 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks rozhlas
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks jednopohový vypínač, 1 ks dvoupohový vypínač
- 1 ks stahovací roleta pro projekci

Místnost 3.13 (kabinet)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 4 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks okno, 2 ks deskový radiátor s TRV
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 4 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks počítačová přípojka
- do místnosti vlevo (počítačová učebna) vedou dveře 80 L, plné, s kováním

Místnost 3.14 (učebna)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (3 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti:
 - keramický obklad do výše cca 1,50 m
 - 1 ks umývadlo
 - 1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupohový vypínač
- 2 ks jednopohový vypínač

- 3 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 3.15 (úklidová komora)

- dveře 70 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks výlevka, 1 ks splachovač
- 2 ks baterie na SUV
- 1 ks elektrický bojler (80 l)
- 1 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 2 ks jednopohový vypínač

Místnost 3.16 (přesíň WC)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- 1 ks stropní svítidlo s krytem jednozářivkové
- 1 ks jednopohový vypínač

Místnost 3.17 (WC pro OSSP)

- dveře 80 L, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 1 ks WC místa, 1 ks splachovač
- 1 ks umývadlo, 1 ks baterie na SUV a TUV
- 1 ks elektrický bojler (80 l)
- 1 ks elektrický ventilátor
- 3 ks jednopohový vypínač
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (jednozářivkové)

Místnost 3.18 (WC dívky)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- keramický obklad do výše 2 m
- 4 ks umývadlo, 4 ks baterie na SUV a TUV
- 3 ks pisoár, 1 ks bidet, 3 ks WC mísa, 3 ks splachovač
- 1 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 3 ks nástěnné svítidlo s krytem (koule)
- 1 ks elektrický ventilátor
- 5 ks jednopohový vypínač, 1 ks jednoduchá zásuvka

Místnost 3.19 (učebna)

- vstupní dveře 80 P, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (2 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)

- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti:
 - keramický obklad do výše cca 1,50 m
 - 1 ks umývadlo
 - 1 ks baterie na SUV
- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 2 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 3.20 (kabinet)

- dveře 80 P, plné, s kováním
- podlaha technický koberec
- 3 ks stropní svítidlo s krytem dvouzářivkové
- 1 ks okno
- 1 ks radiátor s TRV
- 1 ks telefonní přípojka
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 1 ks jednoduchá zásuvka

Místnost 3.21 (učebna)

- vstupní dveře 80 L, plné, s kováním
- 5 ks oken
- 5 ks deskový radiátor s TRV (2 ks TRV chybí)
- 12 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks stropní svítidlo (jednozářivkové)
- 1 ks rozhlas
- v rohu místnosti:
 - keramický obklad do výše cca 1,50 m
 - 1 ks umývadlo
 - 1 ks baterie na SUV

- 1 ks televizní přípojka
- 1 ks vypínač pro rozhlas
- 1 ks dvoupolohový vypínač
- 2 ks jednopolohový vypínač
- 3 ks dvojitá zásuvka
- 1 ks jednoduchá zásuvka
- podlaha PVC

Místnost 3.22 (chodba)

- podlaha keramická dlažba, přes chodbu položen koberec
- 11 ks stropní svítidlo s krytem (dvouzářivkové)
- 2 ks nástěnné svítidlo s krytem (oválné)
- 2 ks elektrický zvonek
- 2 ks hydrant
- 1 ks hasicí přístroj práškový (6 kg)
- 1 ks jednoduchá zásuvka, 1 ks dvojitá zásuvka

- 13 ks jednobolohový vypínač
- 2 ks deskový radiátor s TRV
- 2 ks hodiny

Nebytové prostory byly předány do užívání dne 02.07.2007.

Součástí předávacího protokolu je předání 1 ks kompletní dokumentace půdorysů všech podlaží vypracované PROJEKT Ř&K, Oldřichovice 403 z data červen 2007.

V Třinci dne 02.07.2007



předávající



přebírající

Beskydská 1140, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu.

Voda (vodné + stočné):

Náklady se rozúčtovávají dle směrných čísel roční spotřeby vody (vyhláška č. 120/2011 Sb.) a nahlášených počtů osob jednotlivými nájemci.

V této souvislosti jsou nájemci povinni průběžně hlásit pronajímateli změny v počtu osob, nejpozději pak do 05.12. za daný kalendářní rok. Pokud změny nahlášeny nebudou, má se za to, že k žádné změně v počtu osob nedošlo.

Elektřina:

Zadní boční přístavba: nájemce má samostatnou smlouvu s dodavatelem.

Přední boční přístavba: samostatný odběr s fakturačním elektroměrem (na město Třinec):

- podružný elektroměr měří místnosti č. 125,128,129,130: nájemci těchto místností náleží náklady na elektřinu dle spotřeby na podružném elektroměru,
- rozdíl spotřeby mezi fakturačním elektroměrem a podružným elektroměrem tvoří po přepočtu náklady pro nájemce místností č. 127 a 131.

Hlavní budova: samostatný odběr s fakturačním elektroměrem (na město Třinec).

Na základě dohody mezi nájemci Soukromou třineckou obchodní akademií a hotelovou školou, s.r.o. a Městskou knihovnou Třinec, p.o. (dopis ze dne 10.01.2013 a zápis z jednání ze dne 17.01.2013) bylo 3. patro budovy osazeno dvěma podružnými elektroměry.

Náklady spotřeby na těchto dvou podružných elektroměrech budou účtovány Městské knihovně Třinec, p.o. a rozdíl nákladů spotřeby mezi součtem těchto dvou podružných elektroměrů a fakturačním elektroměrem náleží Soukromé třinecké obchodní akademii a hotelové škole, s.r.o.

Výtah:

Na základě dohody mezi nájemci Soukromou třineckou obchodní akademií a hotelovou školou, s.r.o. a Městskou knihovnou Třinec, p.o. budou náklady za výtah (paušální platby, tj. servisní a odborné prohlídky) rozděleny napůl, tj. 50% nákladů Soukromé třinecké obchodní akademii a hotelové škole, s.r.o. a 50% nákladů Městské knihovně Třinec, p.o.

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy budou nájemcům účtovány dle užívání daných prostor a následně dle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem

1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

a) drobné opravy podle věcného vymezení

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin (PVC, korek, Jekor, Riga apod.), a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, lodžii a teras.

Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny:

- opravy uvolněných dlaždic či parket
- upevnění a výměny prahu
- upevnění, náhrady podlahových lišt
- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkónů (*bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy*),
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří.
- opravy jednotlivých částí oken a dveří (*jednotlivou částí okna se přitom rozumí i celé křídlo, pokud jinak není třeba celé okno vyměnit*)
- vypínačů všeho druhu,
- pojistek a jističů všeho druhu (*včetně hlavního jističe pro daný prostor*)
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k prostoru,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotelefonní a sluchátkové,
- seřízení domácího telefonu (*to platí i v případě umístění mimo prostor*)
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu (mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku)
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody
- výměna sifónů a lapačů tuku (*mimo hlavní uzávěr vody*)
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody
- náklady na přecejchování podružných vodoměrů na SV a TV (*mimo výměnu TRV*)

1. Kamna na tuhá paliva

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojetí roštu
- výměny a opravy šamotování
- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště

- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- opravy, výměny popelníku
- výměny kouřových rour a kolen
- opravy a výměny regulátoru tahu
- vymazání spár
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen
- výměny slídy
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen
- opravy ohříváčů vody (kamnvců)
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště

2. Sporáky elektrické

- opravy a výměny plotýnek
- výměny dvířek u pečicí trouby, výměny dna trouby
- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby
- výměny topných spirál v troubě
- výměny vařidlové desky
- výměny držáku horního topného tělesa
- výměny a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- opravy pečicí trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- uvedení do provozu

3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku
- výměny regulátoru tlaku plynu
- opravy a výměny hořáků
- výměny grilovacích hořáků - sestava
- výměny mřížek
- výměny knoflíků
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů trouby
- výměny dvířek pečicí trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých)
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchyttek (kapiláry, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vařiče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů
- výměny termostatu
- výměny signálního světla
- opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- výměny přívodního kabelu nebo hadice
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohříváče (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočlásku
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů)
- výměny těsnění
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny tlakového pera, ventilů
- výměna páky
- opravy plynových a vodních dílů
- promazání
- výměny termopojistky
- opravy a výměny regulačního zařízení hořáku
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí

6. Elektrické průtokové ohříváče a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikrospínače, držáku, páky
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera
- čištění
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu a termopojistky
- výměny příruby
- opravy a výměny stykače na noční proud

7. Plynová topidla

- uvedení do provozu
- čištění před topnou sezónou
- opravy a výměny termočlásku
- výměny přívodu zapalovačku
- výměny hořáku zapalovačku
- výměny trysek
- výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla
- výměny příruby
- výměny knoflíků

- výměny termopojistek
- opravy a výměny termostatů
- výměny regulátoru tlaku plynu
- výměny odtahu spalin
- opravy hořáků
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny horního i předního krytu
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí
- pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům

8. Plynové kotle etážového topení

- čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů
- výměny membrán, těsnění
- opravy termopojistky
- uvedení nového spotřebiče do provozu
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů
- dotlakování expanzních nádrží (*tlakových*)
- výměny napouštěcích ventilů
- výměny regulačních ventilů

9. Kotel etážového topení na tuhá paliva

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub
- výměny přírub
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- opravy dvířek
- výměny roštu
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popele
- seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles

10. Infrazářič

- výměny přívodní šňůry
- opravy a výměny termostatu
- veškeré opravy a výměny (kromě výměny celého topného tělesa)

11. Elektrická akumulční kamna

- výměny ventilátoru
- výměny spínače
- opravy termostatů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp.výměny skel atd.
- výměny úchytek, kování, klik
- výměny zásuvek
- opravy a obnovy nátěrů
- opravy ochranného rámu u dřezu
- nástřiky dřezu

13. Sanitární zařízení

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- opravy a výměny dvířek u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 800 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.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. Jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří (včetně vchodových), vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)

Pronajímatel: **Město Třinec**
 Městský úřad Třinec
 Adresa: Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec
 RNDr. Věra Palkovská - starostka města
 Zastoupeno: 002 97 313
 IČ: CZ00297313
 Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek,
 pobočka Třinec, číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol (VS): 6114020301

Důvod změny: další účetní období a nové zařizovací předměty

Výše nájemného od 01.01.2014 je vč. inflace ve výši**Výše nájemného za měsíc**

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

z toho:

el. energie
 ústřední dálkové topení
 studená voda
 teplá voda
 plyn
 úklid

Předmět nájmu v objektu: [REDACTED] 896,55

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
1. nadzemní p.	363,42	0,00	0,00	0,00
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. nadzemní p.	533,13	0,00	0,00	0,00
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkem	896,55		563 923,00	
pozemky	1 471,00	0,00	1,00	

z toho:

Kč/rok bez DPH

Kč/rok vč. DPH

Kč/měsíc vč. DPH

Kč/měsíc vč. DPH 21 %

Kč/měsíc vč. DPH 15 %

Kč/měsíc vč. DPH 15 %

Kč/měsíc vč. DPH 15 %

Kč/měsíc vč. DPH 21 %

Kč/měsíc vč. DPH 21 %

Období	NAJEMNÉ v Kč				ZÁLOHY na SLUŽBY v Kč				NAJEMNÉ a SLUŽBY celkem				Datum splatnosti		
	Nájemné	Nájemné za vybavení	Nájemné celkem bez DPH	DPH 0% z nájemného	Nájemné celkem vč. DPH	DPH 15%		DPH 21%		Zálohy za služby vč. DPH celkem	bez DPH	vč. DPH			
						Služby bez DPH	DPH	Služby bez DPH	DPH						
Jeden 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.1.2014
únor 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	28.2.2014
březen 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.3.2014
duben 2014	48 579,00	239,00	48 818,00	0,00	48 818,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 971,08	73 568,00	30.4.2014
květen 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.5.2014
červen 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	30.6.2014
červenec 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.7.2014
srpen 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.8.2014
září 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	30.9.2014
říjen 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.10.2014
listopad 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	30.11.2014
prosinec 2014	48 568,00	232,00	48 800,00	0,00	48 800,00	14 086,96	2 113,04	16 200,00	7 066,12	1 483,88	8 550,00	24 750,00	69 953,08	73 550,00	31.12.2014
Celkem/období	582 827,00	2 791,00	585 618,00	0,00	585 618,00	169 043,52	25 356,48	194 400,00	84 793,44	17 806,56	102 600,00	297 000,00	839 454,96	882 618,00	

Poznámka:

1) Pronajímatel je plátcem DPH. Předmětný platební kalendář je vázán k nájemní smlouvě včetně všech platných dodatků a na aktuální výši daně z přidané hodnoty. Pokud dojde v průběhu platnosti platebního kalendáře např. ke změně sazby DPH, změně předmětu nájmu (rozšíření, zúžení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflaci), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář dále v pořadí.

• Každá měsíční úhrada je samostatně dle plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Vystavila:

Datum vystavení:

21. leden 2014