



**S M L O U V A**  
o nájmu nebytových prostor č. 2142

Smluvní strany:

**1. Město TŘINEC**

adresa: Městský úřad Třinec  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec  
statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města  
IČ: 29 73 13  
bankovní spojení: Komerční banka Frýdek - Místek, expozitura Třinec,  
č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**2. obchodní jméno: Věra Gachová, r.č. [REDACTED]**  
adresa: Oldřichovice čp.75, 739 61 Třinec  
IČ: 48758850  
Živnostenský list: č.j. 94/770892/000073/02490R/03 ze dne 21.01.1994

**3. obchodní jméno: Rudolf Zawada - Dřevoprodej**

adresa: Ing. Rudolf Zawada, r.č. [REDACTED]  
Karpentná čp.83, 739 94 Karpentná

IČ: 61586595  
Živnostenský list : č.j. 94/770892/000900/03024R/ ze dne 24.06.1994

jako **nájemci** na straně druhé.

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem obytného domu čp.633-634, nám.Míru v Třinci, který je zapsán na LV č.1218 v katastru nemovitostí pro k.ú. a obec Třinec.

2. Předmětem nájmu jsou místnosti v celkové výměře 164,95 m<sup>2</sup> nacházející se v I.NP a ve II.NP výše uvedeného obytného domu, viz. půdorys stavebního výkresu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy, viz. Příloha č.1 (původně "Pivnice na náměstí").

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemcům.

4. Správu objektu vykonává Město Třinec, odbor správy majetku města.

#### Adresa:

Městský úřad v Třinci  
odbor správy majetku města  
správa bytového a nebytového fondu  
ul. Jablunkovská čp. 407  
739 61 Třinec

1036720201  
633 1063320201

#### Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec

č. účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: (VS) 2142 1063320201

konstantní symbol: (KS) 0308

### II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. se dávají do nájmu za účelem prodeje vodoinstalačského materiálu, zahrádkářské mechanizace a dalšího zboží v oboru železářství.

2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostor pro jiné účely než je uvedeno v odst. 1. tohoto článku je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 16.3. 2000. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi.

K zahájení nájmu nebytových prostorů dojde na základě předání pronajímatelem a převzetí nájemcem uvedených nebytových prostor ke dni 16.3.2000, o čemž bude pořízen písemný protokol o předání a převzetí, jenž podepíší zástupci obou smluvních stran a stane se nedílnou součástí této smlouvy jako "Příloha č. 2". Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

#### IV. Cena nájmu

Výměra pronajatých nebytových prostorů v I.NP činí celkem 162,25 m<sup>2</sup> a výměra ve II.NP (podesta do kanceláře vedoucího) činí 2,70 m<sup>2</sup>.

a) **Základní sazba ročního nájemného za I.NP se stanoví v souladu s platným Ceníkem t.j. 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez poskytovaných služeb.**

b) **Základní sazba ročního nájemného za II.NP se stanoví v souladu s platným Ceníkem t.j.1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, která se dle článku III.bod 2) snižuje o 20% na částku 960,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez poskytovaných služeb.**

**Výpočet:** 162,25 m<sup>2</sup> x 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 194.700,- Kč  
2,70 m<sup>2</sup> x 960,- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 2.592,- Kč

**CELKEM roční nájemné za nebytové prostory činí 197.292,- Kč.**

**Nájemné měsíčně činí 16.441,- Kč, bez poskytovaných služeb.**

Nájemce je povinen hradit nájemné prostřednictvím měsíčních splátek ve výši **16.441,- Kč**, které jsou splatné **vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet správce uvedeného v čl. I., odst. 4.**

2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze na návrh jedné ze stran této smlouvy a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je však oprávněn i bez souhlasu nájemce upravit nájemné o částku určenou budoucími právními předpisy nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů Města Třince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostor.

3. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25%** z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, že řádně a včas nesplní některou z povinností specifikovaných v čl. VI této smlouvy. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty a níže uvedeného úroku z prodlení.

4. Za prodlení se zaplacením ceny za nájem nebo její části zaplatí nájemce pronajímateli **úrok z prodlení ve výši 0,2%** z dlužné částky za každý den prodlení a za prodlení se zaplacením smluvní pokuty **úrok z prodlení ve výši 0,5%** z dlužné částky za každý den prodlení.

5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas platit nájemné ve sjednané výši a sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení článku 3. a 4. tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.

## V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní, prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.

2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do pronajatého prostoru za účelem provádění revizí elektro, ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.

3. Po dobu platnosti smlouvy a po dobu trvání nájmu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. Kontroly budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele. Kontroly budou prováděny 2x ročně jako pravidelné pololetní kontroly. Mimo pravidelné kontroly má pronajímatel právo provést kontrolu namátkově kdykoliv v době provozování předmětu nájmu. Pravidelná kontrola bude provedena za účasti nájemce. Namátkové kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců apod.), které předmět nájmu fakticky užívají. Při kontrole pověřená osoba má právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. Tato osoba provede zápis o kontrole a zajistí veškeré úkony potřebné k provedení dokumentace o stavu věci, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinné oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.

Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy. Zároveň strany smlouvy se dohodly, že za porušení povinnosti nájemce dohodnutých tímto odstavcem se za každý jednotlivý případ takové povinnosti určuje smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč. Nájemce je povinen vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatit do 3 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet č. [redacted] u Komerční banky, pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec. Je-li den doručení sporný, platí, že dnem doručení je 7 den ode dne odeslání vyúčtování smluvní pokuty. Právo kontroly předmětu nájmu a způsobu jeho užívání ve sjednaném rozsahu platí také po uplynutí doby nájmu nebo po skončení platnosti nájemní smlouvy a uplatňuje se až do doby faktického předání a převzetí předmětu nájmu.

Bude-li nájemce užívat předmět nájmu po skončení doby užívání nebo po skončení platnosti smlouvy a z tohoto důvodu se nájemní smlouva obnoví, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

## VI. Práva a povinnosti nájemce

*použití čl. V odst. 1 a čl. VI Noga*

*apendix* 1. Nájemce je povinen ve lhůtě do 5-ti dnů uzavřít se správcem objektu uvedeným v odst. 4 čl.I. dodatek k této smlouvě na poskytování služeb (el. energie apod.), který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou **běžnou údržbu pronajatých nebytových prostorů** a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav, zejména:

a) malby a nátěry vnitřních stěn

b) opravy a výměny podlahových krytin

- c) nátěr dveří včetně zárubní
- d) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy
- e) opravy a výměny kování oken a dveří
- f) opravy a výměny el. osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, zásuvek a vypínačů
- g) vodovodních armatur, umyvadel, dřezů, záchodových splachovačů a mís

a po ukončení ani během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu takto vzniklých nákladů. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli nesplněním této povinnosti.

3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.

4. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit správci objektu potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.

5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jejich části do **podnájmu** pouze po přechozím písemném souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru **stavební a další úpravy** jen s přechozím písemným souhlasem pronajímatele.

## VII. Skončení platnosti smlouvy

- 1) Výpovědí - výpovědní doba činí **2 měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) Dohodou stran
- 3) Na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce.

**Výpovědí** platnost smlouvy končí rovněž z následujících důvodů:

- a) v případě prodlení s úhradou nájemného delších než 60 dní
- b) nájemce bude využívat předmět smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle odst. 1, čl. II této smlouvy
- c) nerespektování úpravy nájemného dle odst. 2, čl. IV
- d) nesplnění povinností dle čl. VI této smlouvy

V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, je pronajímatel však povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklízení pronajatých nebytových prostor, nejdéle však 1 měsíc.

### VIII. Závěrečná ustanovení

Ve všem se řídí práva a povinnosti stan této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v jeho platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 23. zasedání Městské rady v Třinci dne 13.1. 2000.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě.

Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třinci dne 8.3. 2000



pronajímatel  
Ing. Igor Petrov  
starosta města



nájemce  
Věra Gachová

GACHOVÁ VĚRA  
územní podnikatelů  
Dřevčichovice 75  
739 61 Třinec  
DIČ: 364 - 6255040924  
Tel.: 0659 / 324 380



Ing. Rudolf Zawada

EVOPRODEJ  
Rudolf Zawada  
9 43 Karpentná 83  
tel./fax: 0658 / 373 42  
DIČ: 364-6105122166

