



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU

(Dodatek č. 2- úplné znění nájemní smlouvy č. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007
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. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Třinec-Podlesí

Statutární orgán: **Bc. Jan ŠTEFANÁK**, předseda
Bytem: [REDACTED] Třinec
IČ: 712 50 590
Registrace: číslo organizace 702065

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. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007, ve znění všech pozdějších dodatků.

Preambule

Město Třinec dne 27.07.2007 uzavřelo nájemní smlouvu č. 200/05/295/Do s Českým zahrádkářským svazem Třinec – Podlesí, IČ 712 50 590, zastoupeným panem Janem Štěfaňákem, předsedou, bytem Třinec, [REDACTED] PSČ 739 61, na pronájem prostoru ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 423 Třinec – Kanská, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Kanská a obci Třinec, za účelem konání výborových schůzí a uskladnění inventáře svazu. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.09.2007 a dosud k ní byl vyhotoven jeden dodatek.

Skutečnost, že se město Třinec stalo plátcem DPH a úprava smluvních povinností obou smluvních stran, byla do stávající smlouvy zapracována prostřednictvím dodatku č. 1.

Úplné znění stávající nájemní smlouvy je vyhotoveno 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 podnájmu nebytových prostor, Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb., jejichž účinnost byla ukončena dnem 31.12.2013.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Kanská a obci Třinec, jehož součástí je stavba čp. 423 Třinec – Kanská, mimo jiné s prostory a prostory sloužícími podnikání.
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
č. účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: (VS) 2042320301
konstantní symbol: (KS) 0308



I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je prostor ve výměře 18,56 m² ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 423 Třinec – Kanská, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Kanská a obci Třinec, dle stavebního pasportu viz příloha č. 1.
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. se dává do nájmu **za účelem konání výborových schůzí a uskladnění inventáře svazu.**

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona nezapsanou v obchodním rejstříku; živnost mimo jiné – ohlašovací volná, hostinská činnost, koncesovaná a dále výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Jakékoliv využití výše uvedeného nebytového prostoru 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 01.09.2007.

1. Předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 byl nájemci předán do užívání dne 31.08.2007, o čemž byl vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí nebytového prostoru, který podepsali zástupci obou smluvních stran 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 ve 2. nadzemním podlaží budovy č.p. 423 Třinec – Kanská je **18,56 m²**. Cena nájmu je stanovena ve výši symbolické **1 Kč ročně**.

Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.

Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem ani současným nájemcem prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu.



V budoucnu, pro případ poskytování služeb nájemci ze strany pronajímatele, bude skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby 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.

2. 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.
3. **Nájemce je povinen hradit nájemné** prostřednictvím pravidelných ročních splátek dle platebního kalendáře viz příloha č. 3, a to vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního roku, za daný rok, na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.
4. 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.
5. 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. Úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.
6. 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.
6. Pronajímatel má právo si od nájemce vyžádat výroční zprávu jeho činnosti a plán činnosti na následující rok.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné.
1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro vyhotovenou k datu ukončení této smlouvy.
2. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu viz příloha č. 4.
4. 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.
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 500 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

Výpovědní lhůta je dvouměsíční.

1. Nájemce může nájem vypovědět v dvouměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- ztratí způsobilost k 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**.

2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem v dvouměsíční 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.

3. 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 vybielený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédne 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 umístění předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru č. 2007/05/295/do ze dne 27.07.2007 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si předmětný dodatek před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku smluvní strany souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 28.06.2007 do dne 20.07.2007.
6. Uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu prostoru č. 2007/05/295/Dp ze dne 27.07.2007 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

11. 03. 2015

Za pronajímatele:
Město Třinec



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
**Základní organizace Českého
zahrádkářského svazu, Třinec-Podlesí**
Základní organizace
Českého zahrádkářského svazu
ev. č. 702 065 IČ: 71250590
739 61 TŘINEC - KONEČNÁ

Bc. Jan STEFANAK
předseda spolku

Katastrální území

~ Katastrální území

Budovy

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního
- budova s číslem evidenčním
- budova s číslem popisným
- poschodová garáž
- rozestavěná budova

Parcely KN

~ PARCELY KN

Vnitřní kresba parcel KN (slučky)

~ Vnitřní kresba (slučkové čáry)



Zápis o předání a převzetí nebytových prostorů

Přítomní: za nájemce Český zahrádkářský svaz Třinec-Podlesí, zastoupen
Leontina WRZECIONKOVÁ - hospodář
~~Jarmila HLOŽKOVÁ - jednatel~~ *MITREGA KAROL*
92207KA 3024
za pronajímatele Mgr. Anita Dočkalová - odbor správy majetku města
Miroslav Mucha - technik odboru správy majetku města

Rada města Třince na své 17. schůzi dne 23.07.2007 rozhodla uzavřít mezi městem Třinec a Českým zahrádkářským svazem Třinec-Podlesí, nájemní smlouvu na pronájem nebytového prostoru v objektu č.p. 423 Kanská, Třinec, ode dne 01.09.2007.

Po vzájemné dohodě obou stran byl nebytový prostor předán do užívání nájemci dne 31.08.2007 v 09:00 hodin na místě samém, za níže uvedeného stavu:

dveře - dřevěné z 2/3 prosklené
okna - 3 ks oken, kompletní kování, *1 okno vprava docí vcláží 1 em oleměně uypění*
podlaha - PVC v celé místnosti
topení - 3 ks radiátor žebrový s TRV
elektro- 3 ks stropní svítidlo s krytem, 3 ks jednoduchá zásuvka,
1 ks dvoupolohový vypínač, 1 ks telefonní přípojka
jiné- ~~radiátory jsou obloženy dřevěným krytem~~
2 ks garnýží

Ostatní:

Elektrická energie - ~~průměrný~~ *č. 93 001813 star 2373,1 kWh*

Plyn - *plynomet č. 22486399 star 52,927 m³*

Voda - zajištěna přes pana Antonína Di-Giusta - provozovatel restaurace Marco Polo, nájemce obeznámen se skutečností, že se zástupci Českého zahrádkářského svazu.

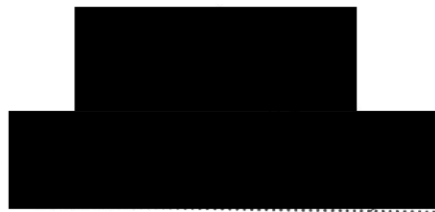
Přidána veritní správa elektro č. FS 124/2004 ze dne 23.8.2007.

Klíče odevzdány pronajímateli v počtu⁴ ks.

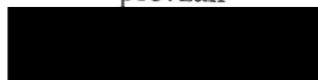
V Třinci dne 31.08.2007



předali



převzali



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 rukojeti 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 rámů
- 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 (kamnovců)
- 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
- 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 termostátů 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, příchytů (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 přívodů od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vaříče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvaříčů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vaříčů
- 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 přívodů od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřivače (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 ohřivače 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 výpustního 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 příčlů, 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)

Rozpis plateb pro období od: 01.01.2015 - 31.12.2015

001/2b.ss

NEPLÁTCE

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

Variabilní symbol (VS): 2042320301

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH

Nájemce: Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Trinec - Podlesí
Adresa, sídlo: Konská 444, 739 61 Trinec
Doruč. adresa: Konská 444, 739 61 Trinec
Zastoupeno: Bc. Jan Štefaňák, předseda
IČ: [REDACTED]
DIČ: [REDACTED]
Bank. spojení: [REDACTED]

Předmět nájmu v objektu:

čp. 423 Trinec - Konská

Předmětem nájmu jsou prostory v souhrnné výměře (v m²)

18,56

Výše nájemného za rok

Výše nájemného za čtvrtletí

1,00	Kč/rok
0,25	Kč/čtvrtletí

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

0,00	Kč/rok
------	--------

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

0,00	Kč/rok
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí

z toho:

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

	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. PP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
2. NP	18,56	dohodou	1,00	
3. NP	0,00	0,00	0,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m ²	18,56		1,00	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

OBDOBÍ	NÁJEMNÉ v Kč			ZÁLOHY NA SLUŽBY celkem ³⁾
	NÁJEMNÉ	NÁJEMNÉ ZA VYBAVENÍ	DPH 0 % Z NÁJEMNÉHO ²⁾	
leden - prosinec 2015	1,00	0,00	0,00	0,00
Celkem/období	1,00	0,00	0,00	0,00

NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem	DATUM SPLATNOSTI
1,00	31.3.2015
1,00	

Poznámka:

¹⁾ Pronajímatel je plátcem DPH. Částka za služby se nezahrnuje do základu daně podle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. 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 další v pořadí. Každá měsíční úhrada je samostatná dle plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zlatitelského plnění.

²⁾ Nájem je osvobozený od DPH bez nároku na odpočet DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

³⁾ § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty.

Datum vystavení: 11. březen 2015

Vystavila:
Mgr. Anita Dočkalová
tel. 558 306 275

e-Mail: anita.dockalova@trinecko.cz

