



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2007/05/29/Do

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 00297313
DIČ: CZ00297313
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-
Místek, pobočka Třinec, č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné,

a

2. Český zahrádkářský svaz Třinec-Podlesí

zastoupen: **Jan ŠTEFAŇÁK** - předseda
Leontina WRZECIONKOVÁ - hospodář
Jarmila HLOŽKOVÁ - jednatel

bytem: [REDACTED]
IČ: 712 50 590
Registrace: číslo organizace 702065

Handwritten signature



I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 423 Konská, obec Třinec.
2. Předmětem nájmu je nebytový prostor ve výměře 18,56 m² ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 423 Konská, obec Třinec. Třinec.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytový prostor popsany v článku I., bod 2. této smlouvy a nájemce tento nebytový prostor do nájmu přijímá.
4. 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

II. Účel nájmu

1. Nebytový prostor uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem konání výborových schůzí a uskladnění inventáře svazu.
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. Nebytový prostor uvedený v čl. I., odst. 2 bude nájemci odevzdán dne 31.08.2007, o čemž bude vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí nebytového prostoru, který podepíší zástupci obou smluvních stran a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
2. Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.



IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatého nebytového prostoru ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 423 Konská v Třinci je **18,56 m²**. Cena nájmu je stanovena ve výši symbolické **1,-- Kč ročně**, bez poskytovaných služeb.
2. Nájemce je povinen **ode dne 01.09.2007** hradit nájemné ve výši **1,-- Kč**, které je splatné **vždy do 31.01.** příslušného kalendářního roku za daný kalendářní rok s tím, že nájemné **za období od 01.09.2007 do 31.12.2007 je splatné ve výši 1,-- Kč do 30.09.2007**, na účet správce uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.
3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran, a to formou písemného dodatku.
4. Dodávku služeb a úhradu za ně (elektrická energie, voda) si nájemce sjedná samostatně s nájemcem provozujícím restauraci v přízemí objektu. V době uzavření nájemní smlouvy je to pan Antonín Di-Giusto.
5. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřívač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímátel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístění předmětů vybavení v nebytových prostorech. 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.
6. Nájemce je povinen uhradit pronajímáтели částku ve výši **500,-- Kč**, která představuje paušální poplatek spojený s pronájmem nebytových prostorů, tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním nájemní smlouvy, a to na účet pronajímátele č. **19-1621781/0100** (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek - nebytové prostory), **do 5-ti dní od podpisu smlouvy.**

V. Práva a povinnosti pronajímátele

1. ^{Noga} Pronajímátel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu a plynu, ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímátel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného nebytového prostoru a vnitřního vybavení.
3. Pronajímátel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou Předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání.



4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat Předmět nájmu a způsob jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Mimo pravidelné prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemce. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemce nebo osoby, které Předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že Předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.
6. Pronajímatel má právo si od nájemce vyžádat výroční zprávu jeho činnosti a plán činnosti na následující rok.

VI. Práva a povinnosti nájemce

- Noga*
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.
 2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu Předmětu nájmu a údržbu spojenou s užíváním Předmětu nájmu, včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
 - a) malby a nátěry vnitřních stěn,
 - b) nátěry dveří, včetně zárubní,
 - c) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
 - d) opravy a výměny kování oken a dveří,
 - e) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - f) opravy a výměny osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
 - g) podílet se na zajišťování úklidu sněhu z přístupových cest k objektu,
 - h) podílet se na opravách a údržbě sociálního zařízení, včetně oprav mikáda, výměny sifonu aj.
 - i) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování pronajatého nebytového prostoru a průběžně kontrolovat činnost topení, aby nedošlo ke škodě na majetku, tj. zamrznutí vody v potrubí a sociálním zařízení.

chybí 258/95

Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 1 tohoto článku.



3. 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.
4. Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvod odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem ani současným nájemcem nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu.
5. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do pronajatých nebytových prostorů.
6. Nájemce je povinen ohlásit změnu účelu užívání předmětných nebytových prostorů na Odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti, a to nejpozději do tří měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
7. Nájemce **není oprávněn** přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení svazu na předmětný objekt (1 kus) za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Před umístěním obeznámí vlastníka objektu s velikostí a formou označení, způsobem upevnění a přesným uvedením textu. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.
10. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytového prostoru v objektu č.p. 423 Konská v Třinci.
11. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatém nebytovém prostoru a nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
12. Nájemce a třetí osoby, které do Předmětu nájmu vstupují jsou povinni se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory a nerušit klid nájemců v okolních obytných objektech.

VII. Skončení platnosti smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:



- a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění s nájmem spojená za dobu delší než 30 dní,
- b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
- c) nájemce nebude respektovat úpravy nájemného ve smyslu této smlouvy, takže neuzavře dodatek ke smlouvě,
- d) porušením povinností a závazků uvedených v této smlouvě,

2. dohodou,

3. výpovědí, bez uvedení důvodů s 2 měsíční výpovědní lhůtou, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění.

Nájemce je povinen dnem ukončení nájemního vztahu nebytový prostor vyklidit, hygienicky vybělit a řádně jej předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostorech nebo na zařízení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

V případě ukončení nájemního vztahu ve smyslu bodu 2 tohoto článku je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajatých prostor, nejdéle však 1 měsíc.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a zákonem č. 40/1964 Sb. občanským zákoníkem ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda, či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.

Záměr města Třince pronajmout předmětný nebytový prostor byl řádně zveřejněn na úředních deskách města ode dne 28.06.2007 do dne 20.07.2007.

M. A. H.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2007/05/265/Do

Pronájem nebytových prostor byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 17. schůzi Rady města Třince dne 23.07.2007, usnesením číslo 2007/853, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

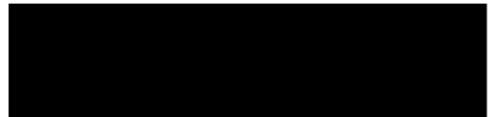
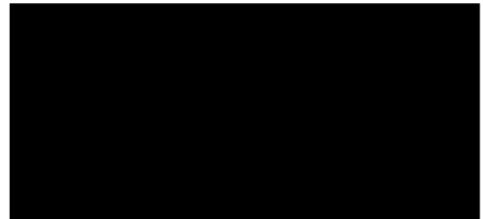
V Třinci dne 27.07.2007

Za pronajímatele:

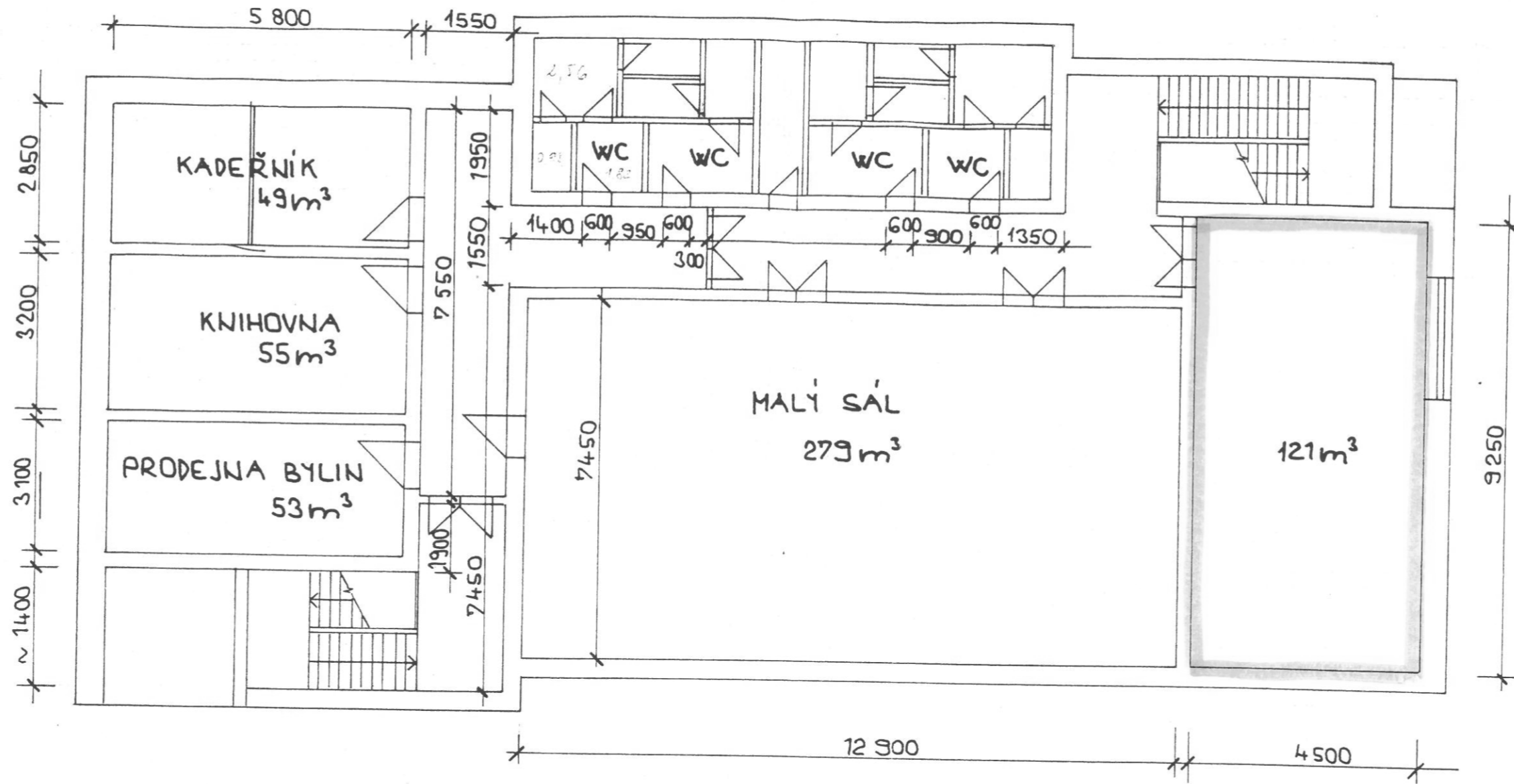
Za nájemce:



Město Třinec
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Handwritten initials



VERZHOVAJÍCÍ: ING. HECZKO	WOLPROJEKT	SNIEGON
STAVBA	KLUBOVNA TŘINEC - PODLEŠÍ	STAVAJÍCÍ STAV
OBSAH	PŮDORYS ILNP	
Č. DOK.	0008/3'	TZ-3-064
MĚŘITKO	1:100	KÓTOVÁNÍ v mm