



S M L O U V A
o nájmu nebytových prostor č. 2 219

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

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Jméno a příjmení: Zdenka Pašková
Rodné číslo: [REDACTED]
Bydliště: [REDACTED]
738 01 Frýdek-Místek

IČ: [REDACTED]
Živnostenský list: č.j. 98/1/7461A/02519R ze dne 9.10.1998

jako **nájemce** 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 78 m² nacházející se v LNP shora uvedeného obytného domu**, viz. půdorys stavebního výkresu, který tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy, viz. Příloha č.1 (původně prodejna masa a uzenin).

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

3. Správu nebytových prostor 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

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
č. účtu: [REDAKCE]
variabilní symbol: (VS) 2219
konstantní symbol: (KS) 0308

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl.I. se dávají do nájmu za účelem zřízení a provozování **dárkové sítě s prodejem souvisejícího sortimentu, jakož i poskytování drobné hostinské činnosti.**

2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostorů 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 1. 5. 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 prostorů, o čemž bude pořízen písemný protokol o předání a převzetí, jenž podepíšíou zástupci obou smluvních stran a stane se nedílnou součástí této smlouvy jako "Příloha č. 1". Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v I.NP činí 78 m².

Základní sazba ročního nájemného za I.NP se stanoví v souladu s platným Ceníkem t.j. 1.200,- Kč/m²/rok, bez poskytovaných služeb.

Výpočet: 78 m² x 1.200,- Kč/m²/rok = 93.600,-Kč/ročně

**CELKEM roční nájemné za nebytové prostory činí 93.600,- Kč .
Nájemné měsíčně činí 7.800,- Kč, bez poskytovaných služeb.**

Nájemce je povinen hradit nájemné prostřednictvím měsíčních splátek ve výši **7.800,- 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 podmínek 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 bodu 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 jím pověřeným zástupcem. 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 povinností nájemce dohodnutých tímto odstavcem se za každý jednotlivý případ takovéto 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. 19-3841360207/0100 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 doby platnosti smlouvy a z tohoto důvodu se nájemní smlouva obnoví, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

VI. Práva a povinnosti nájemce

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, dodávka tepla, vody apod.), který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou **běžnou údržbu pronajatého nebytového prostoru** 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 (na vlastní náklady zajistí a udržuje doporučený hasicí přístroj).

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 vyklizení 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 27. zasedání Městské rady v Třinci dne 21.3.2000.

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

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

V Třinci dne 3.4.2000



pronajímatel
Ing. Igor Petrov
starosta města



nájemce
Zdenka Pašková

