



**Město Třinec**  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2002/05/507/633/Do/D6

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

(dodatek č. 6 k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Do ze dne 24.09.2002 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

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,  
pobočka Třinec, č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**2. Jméno a příjmení :**

**Alena JURGOVÁ**

Narozena:

Místo podnikání:

ul. Přátelství 956, 739 61 Třinec

IČ:

487 57 250

Živnostenský list:

2/1/10857A/2659R ze dne 01.08.2002

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. 2002/05/633/Ksz ze dne 24.09.2002, ve znění všech pozdějších dodatků.*

### **Preambule**

*Město Třinec uzavřelo dne 24.09.2002 nájemní smlouvu s paní Alenou Jurgovou, místem podnikání Třinec, Přátelství 956, PSČ 739 61, IČ 487 57 250, na pronájem prostoru sloužícího podnikání – místnosti č. 10 ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, za účelem provozování kosmetického salónu. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou ode dne 01.11.2002.*

*Dodatek č. 1 předmětné smlouvy řešil otázku úpravy nájemného, dodatkem č. 2 byl původní předmět nájmu rozšířen o místnost č. 11 v téže podlaží, což mělo vliv na úpravu nájemného. Dodatkem č. 3 byla upravena cena nájmu v souvislosti s novým „Ceníkem“ a také byla dotčena některá ustanovení v článku práva a povinnosti nájemce.*

*Dodatkem č. 4 došlo k úpravě smluvních podmínek s ohledem na skutečnost, že se pronajímatel ode dne 01.04.2009 stal plátcem DPH a dodatkem č. 5 byla řešena otázka poskytování služeb ze strany pronajímatele, kdy na město Třinec byly přepsány smlouvy na dodávku elektrické energie, vody a plynu s účinností ode dne 01.01.2012. Od tohoto data pronajímatel poskytuje nájemci tyto služby, včetně stanovení výše záloh a provádí vyúčtování služeb.*

*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., končících svou účinností dnem 31.12.2013.*

*Prostřednictvím dodatku č. 6 k této smlouvě dochází současně k úpravě předmětu nájmu v souvislosti s provedeným přeměření prostorů v objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci:*  
*místnost č. 2.10 v nové výměře 25,50 m<sup>2</sup> (původně 24,50 m<sup>2</sup>)*  
*místnost č. 2.11 v nové výměře 11,40 m<sup>2</sup> (původně 11,60 m<sup>2</sup>)*

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1017/6 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, jehož součástí je stavba čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci s 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**

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: (VS) 6100920401

Konstantní symbol: (KS) 0308

### I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v souhrnné výměře **36,90 m<sup>2</sup>** umístěné ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 1017/6 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to:

místnost č. 2.10 ve výměře 25,50 m<sup>2</sup>

místnost č. 2.11 ve výměře 11,40 m<sup>2</sup>

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

### II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedené v čl. I této smlouvy se dává do nájmu za účelem **provozování kosmetického salónu**.

Nájemce je fyzickou osobou podnikající nezapsanou dle živnostenského zákona v obchodním rejstříku; živnosti – kosmetické služby, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a dále činnosti, při kterých je porušována integrita lidské kůže.

2. Jakékoliv využití předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v tomto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

### III. Doba nájmu

**Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.11.2002.**

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 24.09.2002, a dále dne 23.11.2004 byl předmět nájmu rozšířen, kdy v obou případech byl mezi smluvními stranami vyhotoven písemný protokol, který podepsali zástupci obou smluvních stran a stávají se tak nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení tohoto smluvního vztahu bude postupováno obdobným způsobem.

### IV. Cena nájmu

1. Výměra předmětu nájmu ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 1017/6 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, činí celkem **36,90 m<sup>2</sup>**. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“ ve výši 960 Kč/m<sup>2</sup>/rok, dopočítané m<sup>2</sup> za 1.010 Kč/m<sup>2</sup>/rok.



$$36,10 \text{ m}^2 * 960 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 34.656 \text{ Kč/rok}$$
$$0,80 \text{ m}^2 * 1.010 \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 808 \text{ Kč/rok}$$

$$34.656 \text{ Kč} + 808 \text{ Kč} + 2.668 \text{ Kč (inlace za předcházející období)} = 38.132 \text{ Kč/rok}$$

**Nájemné je stanoveno ve výši 38.132 Kč/rok.**

**Zálohy za poskytované služby** jsou ve výši **15.720 Kč/rok**, tj. 1.310 Kč/měsíc, z toho:

- za dodávku studené vody ve výši 60 Kč/měsíc
- za dodávku el. energie 450 Kč/měsíc
- za dodávku plynu 700 Kč/měsíc
- za úklid společných prostorů 100 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. Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby viz příloha č. 3.

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 **ode dne 01.01.2014 hradit nájemné**, včetně úhrady za zařizovací předměty a zálohy na služby **prostřednictvím měsíčních splátek dle platebního kalendáře** (viz příloha č. 5), a to na účet správce uvedený v této smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. 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 nájmeného 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.



6. 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 ohřivač, 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.

#### **IV. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky stavby (hromosvodu, plynových zařízení, el. energie společných prostorů aj.), v němž se předmět nájmu nachází, 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 pronájemného 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) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro 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.
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 zodpovídá za případné 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 **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.
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 své 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 1.000 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. Skončení platnosti smlouvy

1. **Nájemce** může nájem vypovědět v **tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že 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 **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 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 vybiřený. 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. Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Ksz ze dne 24.09.2002 je účinný ode dne 01.01.2014.
2. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. nový občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. 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.
4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. 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.
6. Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 13.09.2000 – 13.10.2000 a dále na internetu a infoboxu do 22.07.2002.
8. Uzavření smlouvy o nájmu prostorů č. 2002/05/633/Ksz ze dne 24.09.2002 bylo schváleno na 3. schůzi Rady města Třince dne 20.12.2010, usnesením číslo 2010/106, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
9. Uzavření dodatku č. 6 k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Ksz ze dne 24.09.2002, který představuje úplné znění této smlouvy, včetně všech dosud uzavřených dodatků k ní, bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 104. schůzi Rady města Třince dne 12.12.2013, usnesením číslo 2013/3895, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.



**Město Třinec**  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2002/05/507/633/Do/D6

10. Zapracování úpravy předmětu nájmu v souvislosti s přeměření prostorů v celém objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci bylo schváleno na 107. schůzi Rady města Třince dne 27.01.2014, usnesením číslo 2014/ ~~2949~~, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 27. 02. 2014

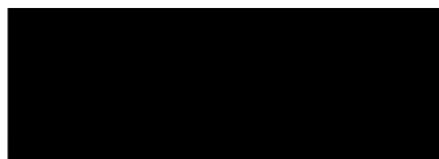
Za pronajímatele  
Město Třinec



**RNDr. Věra PALKOVSKÁ**  
starostka města



Nájemce



**Alena JURGOVA**

Zápis o předání a převzetí nebytového prostoru v objektu čp.1009, ul. Přátelství,  
Třinec - Kamionka

Přítomní:        za nájemce                    paní Alena Jurgová  
                  za pronajímatele        Ing. Karel Kiswa

Na 68. schůzi Rady města Třince dne 8.8.2002 byl paní Aleně Jurgové, bytem ul. Přátelství čp.956 v Třinci schválen pronájem nebytového prostoru v objektu čp.1009, ul. Přátelství v Třinci - Kamionka, ve II.NP ve výměře 24,5 m<sup>2</sup> (místnost č.10) za účelem zřízení a provozování kosmetického salónu.

Dnešního dne zástupce pronajímatele předává v časovém předstihu paní Aleně Jurgové shora uvedený nebytový prostor za účelem provedení nezbytných úprav před zahájením provozu kosmetického salónu.


Úpravy se týkají:        - provedení přívodu vody o odtoku vody (vodoinstalace do místnosti)  
                                  - položení nové podlahové krytiny  
                                  - zhotovení stropního podhledu  
                                  - zhotovení přepážky oddělující pracovní část od čekárny  
                                  - namontování podružného elektroměru


Tyto úpravy provede paní Jurgová na vlastní náklady bez nároku na jakýkoliv zápočet či vrácení těchto nákladů a že v případě ukončení nájmu uvede nebytový prostor do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak, viz. ujednání v nájemní smlouvě článek VIII. Závěrečná ustanovení, bod 5.

Zjištěný stav nebytového prostoru:

*Kvalita je v původní malbě. V místnosti se nachází 4 ks slavní křesla - dřevěná s krytem. Vypení plynové 2 ks. Typ. 4124 SAR 79, 2 ks židličky 220V, strojmyšiče 220V, podlaha - moderní kámen, dřevěná podlaha. Pronajímatelem předáno 1 ks el. sv. 40W. Paní Jurgová seane a žení. Ličková - Ing. Ličková gy. 15.11.73 dohodou o úhradě a poskytnutí služeb. Kvalita je zjištěna na telefon.*

V Třinci dne: 24.9.2002

  
předal  
Ing. Karel Kiswa

  
převzala  
Alena Jurgová

## Zápis o odevzdání a převzetí nebytového prostoru

Přítomní: za nájemce - Alena JURGOVÁ  
Za pronajímatele - Bogdan Mrózek - vedoucí oddělení odboru SMM  
Mgr. Anita Dočkalová - pracovník odboru SMM

Na 26. jednání schůze Rady města Třince dne 21.09.2004 byl schválen pronájem nebytového prostoru ve výměře 11,60 m<sup>2</sup>, ve 2. nadzemním podlaží v objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, paní Aleně Jurgové, bytem Přátelství 956, Třinec, za účelem rozšíření kosmetického salónu, a to ode dne 01.12.2004.

Z důvodu, že se v předmětné místnosti budou provádět stavební úpravy, odevzdáváme na žádost nájemce nebytový prostor dříve s tím, že nájemce za tento prostor dnem převzetí zodpovídá v plném rozsahu.

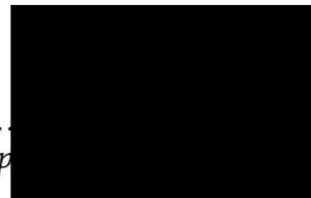
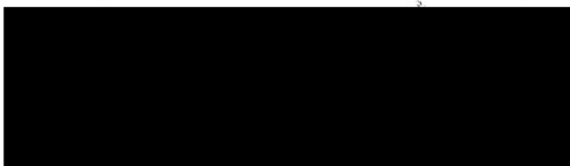
V místnosti se nachází:

*Dveře SOL, 1 dvojitý světelný vypínač, 3 ks zářivka, 1 plynové  
koupadlo karmá k 5 větví kulového uchvětu, 1 kus plastové dohře,  
(1 část vpravo vyklapná), vertikální laťové žaluzie, 3x radiátor sítě  
s krytem, podlaha PVC - značně opotřebená.*

*Elektronář je poskytnutý pro zubo místnost.*

Odevzdány klíče v počtu: .....<sup>1</sup> ks

V Třinci dne 23.11.2004



## **Přátelství 1009, Třinec**

### **Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:**

#### **Teplo (plyn)**

Náklady se rozúčtovávají jednotlivým nájemcům dle jejich spotřeby na podružných plynoměrech (samostatná topidla – gamaty, každý nájemce si sám pouští topidla dle vlastní potřeby).

#### **Voda (vodné + stočné)**

Náklady se rozúčtovávají dle počtu osob (osoboměsíců).

V této souvislosti (i v souvislosti s dalšími službami) 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**

Náklady se rozúčtovávají jednotlivým nájemcům dle jejich spotřeby na podružných elektroměrech. Případný rozdíl mezi spotřebou mezi fakturačním elektroměrem a podružnými elektroměry se rozúčtovává dle počtu osob (osoboměsíců).

#### **Úklid**

Náklady se rozúčtovávají dle počtu osob (osoboměsíců).

#### **Drobné opravy (ostatní)**

Případné náklady na drobné opravy budou nájemcům rozúčtovány dle užívání daných prostor a 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 příčlích 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 kolejničků, 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 rámců
- 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 ohřívačů 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 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, přichytek (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 přívedek 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 ohřivače (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočlánku
- 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 termočlánků
- výměny přívodu zapalováčku
- výměny hořáku zapalováčku
- 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. Infrazáříč**

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

Nájemce je plátce/neplátce DPH  
 Nájemce: Alena JURGOVÁ  
 Adresa, sídlo: Přátelství čp. 956, 739 61 Třinec  
 Doruč. adresa: Přátelství čp. 956, 739 61 Třinec  
 Zastoupeno: 487 57 250  
 IČ: 487 57 250  
 DIČ:  
 Bank. spojení:

**Variabilní symbol (VS): 6100920401**

Důvod změny: další účetní období a úprava předmětu nájmu (přeměření)

Výše nájemného od 01.01.2014 je vč. inflace ve výši

Výše nájemného za měsíc

38 132,00	Kč/rok bez DPH
3 177,67	Kč/měsíc bez DPH
0,00	Kč/rok bez DPH

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

15 720,00	Kč/rok vč. DPH
1 310,00	Kč/měsíc vč. DPH
450,00	Kč/měsíc vč. DPH 15%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15%
60,00	Kč/měsíc vč. DPH 15%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15%
700,00	Kč/měsíc vč. DPH 21%
100,00	Kč/měsíc vč. DPH 21%

z toho: el. energie  
 ústřední dálkové topení  
 studená voda  
 teplá voda  
 plyn  
 úklid

Předmět nájmu v objektu:

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m<sup>2</sup>

	m <sup>2</sup>	cena za m <sup>2</sup> /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
2. nadzemní p.	36,10	960,00	34 656,00	
2. nadzemní p.	0,80	1 010,00	808,00	
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
<b>Celkem m<sup>2</sup></b>	<b>36,90</b>		<b>35 464,00</b>	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

z toho:

Období	NÁJEMNÉ v Kč				ZÁLOHY na SLUŽBY v Kč				NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem				Datum splatnosti	
	Nájemné	Nájemné za vybavení	Nájemné celkem bez DPH	DPH 0% z nájemného	DPH 15%		DPH 21%		Zálohy za služby vč. DPH celkem	bez DPH	vč. DPH	Datum splatnosti		
					Služby bez DPH	DPH	Služby vč. DPH	DPH						
leden 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.1.2014
únor 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	28.2.2014
březen 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.3.2014
duben 2014	3 185,00	0,00	3 185,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 270,23	4 495,00	30.4.2014
květen 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.5.2014
červen 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	30.6.2014
červenec 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.7.2014
srpen 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.8.2014
září 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	30.9.2014
říjen 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.10.2014
listopad 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	30.11.2014
prosinec 2014	3 177,00	0,00	3 177,00	0,00	52,17	7,83	60,00	1 033,06	216,94	1 250,00	1 310,00	4 262,23	4 487,00	31.12.2014
<b>Celkem/období</b>	<b>38 132,00</b>	<b>0,00</b>	<b>38 132,00</b>	<b>0,00</b>	<b>626,04</b>	<b>93,96</b>	<b>720,00</b>	<b>12 396,72</b>	<b>2 603,28</b>	<b>15 000,00</b>	<b>15 720,00</b>	<b>51 154,76</b>	<b>53 852,00</b>	

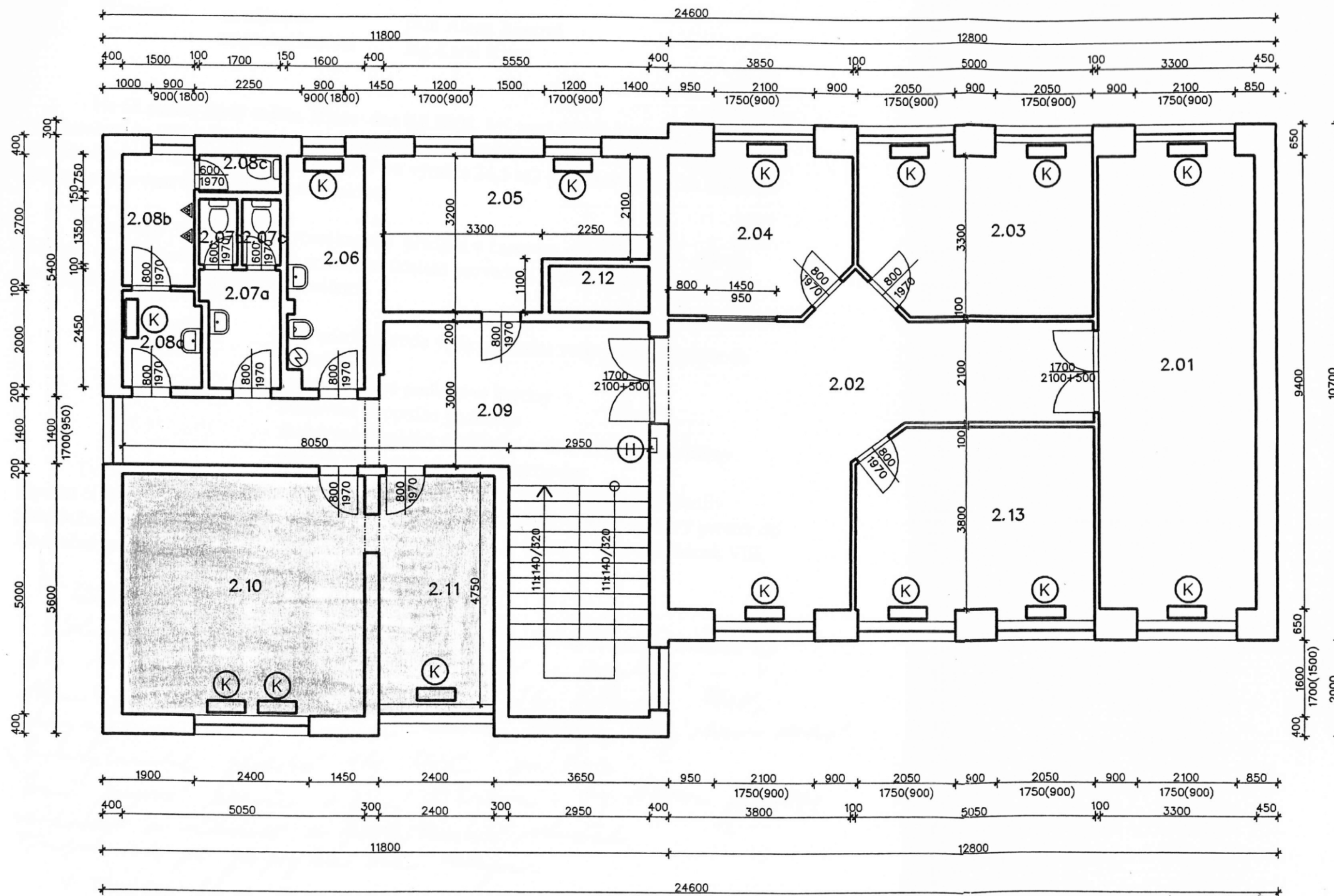
Poznámka:

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 inflace), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.

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

Vystavil: Mgr. Anita Douchalová  
558 306 275

Datum vystavení: 6. leden 2014



### LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP

M.Č.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (bez výklenku) [m <sup>2</sup> ]	V.M. [m]	PODLAHA	RADIÁTORY
2.01	SKLAD	32,2 (31,0)	3,1	PVC	2x KARMA
2.02	CHODBA+HALA	35,8 (35,3)	3,15	koberec	1x KARMA
2.03	KANCELÁŘ	17,1 (15,9)	2,9	koberec	2x KARMA
2.04	KANCELÁŘ	12,8 (12,1)	2,9	koberec	1x KARMA
2.05	MASÁŽE	15,3	2,9	lamino	1x KARMA
2.06	ÚKLID	07,5	3,1	ker.dlažba	1x KARMA
2.07a	Zádveří WC ženy	03,9	3,1	ker.dlažba	-
2.07b	WC ženy	01,10	3,1	ker.dlažba	-
2.07c	WC ženy	01,10	3,1	ker.dlažba	-
2.08a	Zádveří WC muži	03,30	3,1	ker.dlažba	1x KARMA
2.08b	PISOÁRY	04,20	3,1	ker.dlažba	-
2.08c	WC muži	01,30	3,1	ker.dlažba	-
2.09	CHODBA+SCHODIŠTĚ	39,7	2,9	ker.dlažba	-
2.10	KOSMETIKA	25,5	2,75	PVC	2x KARMA
2.11	KOSMETIKA	11,4	2,75	PVC	1x KARMA
2.12	bez využití (výťah)	02,0	-	-	-
2.13	SKLAD	19,8 (18,8)	2,90	koberec	2x KARMA

(K) PLYNOVÉ TOPIDLO KARMA 800x200,v=650

(H) HYDRANT



Vypracoval :	Ing. Luděk KELECSÉNY	PROJEKT SPRÁVA ČÍSLOVCE 403	Formát: 2xA4 Datum: 12/2013 Číslo výkř: 03	Paré č.:
Zodpovědný projektant :	Ing. Luděk KELECSÉNY			
Investor :	MÚ Třinec, odbor správy majetku města			
Stavba:	Objekt č.p. 1009 ul.Přátelství, Třinec			
Obsah:				