



NÁJEMNÍ SMLOUVA

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: **Alena Jurgová, r.č.** [REDACTED]
bytem: ul.Přátelství 956 - Kamionka, 739 61 TŘINEC
IČ: 487 57 250
Živnostenský list: 02/1/10857A/2659R ze dne 1.8.2002

jako **nájemce** na straně druhé.

Handwritten signature

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp.1009 na pozemku parc.č. 1017/6 na LV 5004 v k.ú. Lyžbice, obec Třinec.

2. Předmětem nájmu je místnost ve 2.NP ve výše uvedeném objektu ve výměře 24,5 m², viz. půdorys 2. NP, označení místnosti č.10 a tento výkres je nedílnou součástí nájemní smlouvy.

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytový prostor popsany v článku I., bod 1. a 2. této smlouvy a nájemce tento nebytový prostor do nájmu přijímá.

3. Správu předmětu nájmu 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: [REDACTED]
variabilní symbol: (VS) 2 633 6 1009 204 07
konstantní symbol: (KS) 0308

II. Účel nájmu

1. Nebytový prostor uvedený v článku I. se dává do nájmu **za účelem zřízení a provozování kosmetického salónu.**

2. Jakékoliv využití výše uvedeného nebytového prostoru pro jiné účely než je uvedeno v je v bodu 1. tohoto článku je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 1. 11. 2002.

K zahájení nájmu k nebytového prostoru dojde na základě předání pronajímatelem a převzetí nájemcem uvedeného nebytového prostoru, o čemž bude pořízen písemný protokol o předání a převzetí, jenž podepíší zástupci obou smluvních stran a stane se nedílnou součástí této smlouvy jako "Příloha č.1". Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

dopis

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatého nebytového prostoru činí 24,50 m².

Základní sazba nájemného za 1.NP je 1.200,- Kč/m²/rok, bez poskytovaných služeb. Dle odst.2. čl. III. Ceníku pro stanovení výše nájemného z nebytových prostorů se základní cena pro druhé nadzemní podlaží snižuje o 20% tj. na částku **960,- Kč/m²/rok**, bez poskytovaných služeb.

Roční nájemné činí 23. 520,- Kč, bez poskytovaných služeb.

(Dle dohody stran se neúčtuje daň z přidané hodnoty).

Nájemné měsíčně činí 1.960,- Kč, bez poskytovaných služeb.

Nájemce je povinen hradit nájemné prostřednictvím měsíčních splátek ve výši **1.960,- Kč**, které jsou splatné vždy do 15-tého dne příslušného měsíce za daný měsíc v roce na **na účet správce uvedený v čl. I., bod 3. odstavec 2.** této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran, a to formou písemného dodatku. Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně takto dohodnuté nájemné zvýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemkyni písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.

3. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25% z ročního nájemného**, kterou je povinna nájemkyně zaplatit v případě, jestliže včas a řádně nesplní některou z podmínek specifikovaných v čl. VI, bod 2, písmeno i, body 3, 4, 5 a 6 této smlouvy. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemkyni případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty a níže uvedeného úroku z prodlení.

4. Za prodlení se zaplacením nájemného je nájemkyně povinna hradit pronajímateli **úrok z prodlení** ve výši **0,02%** z dlužné částky za každý den prodlení a za prodlení se zaplacením smluvní pokuty **úrok z prodlení** ve výši **0,05%** z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky Předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů.

2. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění všech revizí předepsaných příslušnými normami a předpisy.

3. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo prohlížet Předmět nájmu a způsob jeho užívání. Prohlídky budou prováděny pověřeným zástupcem pronajímatele a budou prováděny 2x ročně jako pravidelné pololetní prohlídky.

O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemkyně předem informována. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu Předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

4. Mimo pravidelné pololetní prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemkyně. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemkyně 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. Za porušení povinnosti podat informace nebo vysvětlivky k provedené kontrole si sjednávají smluvní strany pokutu ve výši 5.000,- Kč, splatnou do 7 dnů od obdržení výzvy k jejímu zaplacení na účet pronajímatele.

VI. Práva a povinnosti nájemkyně

1. Nájemkyně je povinna ke dni účinnosti této smlouvy uzavřít s Ing. Arnoldem Sikorou - DENAS, případně s dalšími dodavateli služeb uzavřít příslušné smlouvy o dodávkách služeb a jiných odběrech (dodávka el.energie, vody, úklid, topení, odvoz odpadků apod.) a kopie těchto uzavřených smluv předložit pronajímateli.

Noga 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) 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) čištění odpadního potrubí, dojde-li k jeho ucpání
- h) podílet se na úklidu sněhu z přístupových cest k objektu
- ch) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování nebytového prostoru a průběžně kontrolovat činnost topení. V případě zamrznutí topného systému je nájemce plně zodpovědný za vzniklou škodu, kterou je povinen pronajímateli uhradit, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

Během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 2. písmeno a) až g).

6 Noga 3. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.

Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech na vlastní náklady. Hasicí přístroj je majetkem nájemce a hasicí přístroj je určen pro předmětný nebytový prostor.

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.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze po přechozím písemném souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další úpravy jen s přechozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly smluvní strany pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s nepředáním objektu.
8. Nájemce je oprávněn vyvést odpovídajícím způsobem označení, příp.reklamu vlastní firmy na předmětný objekt. Nesmí tím však především narušovat celkový vzhled budovy. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.

VII. Skončení platnosti smlouvy

1. Výpověď - výpovědní doba činí **2 měsíce** a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Dohodou smluvních stran

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stan této smlouvy platnými právními předpisy, zejména **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 vztahem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemkyni provést nezbytné úpravy interiéru ještě před započítáním nájmu, což bude realizováno tím, že pronajímatel předá nájemkyni dne 24.9.2002 předmět nájmu za tímto účelem. O předání a převzetí nebytového prostoru bude sepsán zápis.
Nájemkyně přebírá od okamžiku předání předmětu nájmu plnou zodpovědnost za předmět nájmu. Vznikne-li na předmětu nájmu v období mezi dnem předání a dnem vzniku nájmu jakákoliv škoda, je nájemkyně povinna tuto škodu pronajímateli uhradit.
Veškeré úpravy interiéru je nájemkyně povinna provádět v souladu se stavebním zákonem a je povinna rovněž k nim si předem vyžádat písemný souhlas pronajímatele.

Nájemkyně bere na vědomí, že veškeré úpravy interiéru bude hradit z vlastních finančních prostředků, bez nároku na jakýkoliv zápočet či vrácení těchto nákladů a že v případě ukončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.

Pokud zaviněním pronajímatele vznikne nájemkyni na jejím zařízení nebytového prostoru škoda, řídí se odpovědnost za škodu příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Doložka ve smyslu § 41, zákona o obcích č.128/2000 Sb.

Záměr města Třince pronajmout nebytový prostor byl řádně zveřejněn na úřední desce města ode dne 13.9.2000 do 13.10.2000 a dále na internetu a infoboxu do 22.7.2002.

Pronájem nebytového prostoru byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 68.schůzi Rady města Třince dne 8.8.2002, usnesení číslo 2002/3609 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 24.09.2002



[Redacted signature]

.....
pronajímatel
Ing.Igor Petrov
starosta města

[Redacted signature]

.....
nájemce
Alena Jurgová

TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZN.	MÍSTNOST	VÝŠERA V m ²	PODLAHA	POZNÁMKA
1	KANCELÁŘ	32,6	STÁVAJÍCÍ	
2	KANCELÁŘ	35,7	"	
3	KANCELÁŘ	17,83	"	
4	KANCELÁŘ	13,7	"	
5	KANCELÁŘ	17,5	"	(AUTOSKOLA)
6	SKLAD	8,3	"	
7	WC ŽENY	6,1	"	
8	WC MUŽI	8,6	"	
9	CHODBA - SCHODIŠTĚ	37,5	"	
10	KANCELÁŘ	24,5	"	
11	SKLAD	11,6	"	
12	VÝTAH	2,1	"	
13	KANCELÁŘ	20,0	"	



