

**M ě s t o T ř i n e c**

2004/06/213

**Jablunkovská 160, 739 61 Třinec**

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor**

**Smluvní strany:****1. M ě s t o T Ř I N E C****jako pronajímatel**

adresa: Městský úřad Třinec  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec  
statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města  
IČ 0029 73 13,  
bankovní spojení: Komerční banka Frýdek - Místek, expozitura Třinec,  
č.ú. [REDACTED]

**2. Právnícká osoba****jako nájemce**

firma : IREM spol. s.r.o.  
sídlo : Jablunkovská 704  
739 61 Třinec  
jednatel: Irena Karchová  
registrace čj. Krajský soud Ostrava odd.C, vložka 9323  
IČ 65139925  
bankovní spojení: [REDACTED]

Uvedení zástupci stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.



## Čl. I

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p.689, ul. Dukelská v Třinci, která je zapsána v katastru nemovitostí č. parcely 2486, k.ú. Lyžbice, LV 4716, obec Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 140,17 m<sup>2</sup>, nacházející se ve foyeru výše uvedené budovy. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.
3. Povinnosti pronajímatele vykonává správce budovy **Městské kino Kosmos Třinec, příspěvková organizace.**

Adresa:

**Městské kino Kosmos Třinec, příspěvková organizace  
Dukelská 689,  
739 61 Třinec**

Bankovní spojení:

**Česká spořitelna a.s. Třinec,  
č.úctu [REDACTED]**

## Čl. II

### Účel nájmu

Pronajímatel budovy přenechává nájemci do jeho nájmu nebytové prostory uvedené v odst.2. Čl.I. Tyto nebytové prostory se přenechávají do nájmu za účelem zřízení cukrárny s uzavírací provozní dobou nejméně do 20<sup>00</sup> hod.

## Čl. III

### Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 1. března 2005. Nebytový prostor uvedený v čl. I., odst. 2 bude nájemci odevzdán dne 1. března 2005 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 (viz.Příloha č. 1). Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního.vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.



#### Čl. IV

##### Cena nájmu

1. Základní sazba nájemného je stanovena dle Ceníku města Třince, Zóny IB 1.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez poskytovaných služeb

|          |                      |
|----------|----------------------|
| šatna    | 5,95 m <sup>2</sup>  |
| sklad    | 17,8 m <sup>2</sup>  |
| cukrárna | 116,4 m <sup>2</sup> |

Výměra pronajatého nebytového prostoru činí celkem **140,17 m<sup>2</sup>**.

$$\text{výpočet: } 1.000,- \text{ Kč} \times 140,17 \text{ m}^2 = 140\,170,- \text{ Kč/rok}$$

Nájemné **ročně** činí **140 170,- Kč**, bez poskytovaných služeb.

Slovy: *Jednostočtyřicettisícstosedmdesát Kč*

Nájemné bude hrazeno za měsíc **leden až listopad v pravidelných měsíčních částkách ve výši 11.680,-Kč**, a za měsíc **prosinec ve výši 11.690,-Kč** na účet příspěvkové organizace města Třince, Městské kino Kosmos Třinec, viz Čl. I odst.3, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.

2. Pronajímatel je 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. Za prodloužení se zaplacením ceny za nájem či služby nebo jejích částí zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,02% z dlužné částky za každý den prodloužení.

#### Čl.V

##### Služby související s nájmem

V souvislosti s nájmem podle této smlouvy je nájemce povinen:

1. Na svůj náklad instalovat v pronajatých nebytových prostorách podružný elektroměr, k měření spotřeby elektrické energie, užívané ke svým činnostem a příspěvkové organizaci Městské kino Kosmos poskytovat úhradu za tuto elektrickou energii dle naměřené skutečné spotřeby a aktuální ceny elektrické energie, a to vždy čtvrtletně, nejpozději do 10-ti dnů po obdržení faktury na účet příspěvkové organizace města Třince viz Čl.I odst.3
2. Na svůj náklad instalovat vodoměr resp.vodoměry k měření spotřeby vody užívané ke svým činnostem a příspěvkové organizaci Městské kino Kosmos poskytovat úhradu za množství takto naměřené spotřeby vody a aktuální ceny vodného a stočného, nejpozději do 10-ti dnů po obdržení faktury na účet příspěvkové organizace viz. Čl.I odst.3.
3. Úklid společných prostor bude řešen dodatečně dodatkem ke smlouvě.



## Čl. VI

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu v rozsahu a termínech dle platných norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného nebytového prostoru a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do pronajatého prostoru za účelem provádění revizí elektro, ÚT, kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů.
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. Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Veškeré úpravy interiéru pronajatého nebytového prostoru v budově Městského kina Kosmos je nájemce povinen projednat s pronajímatelem a architektem města Třince.
2. Na své náklady provést úpravy sociálního zařízení ve foyeru budovy dle Čl. I. odst. 1., na základě požadavku Krajské hygienické stanice.
3. Na vlastní náklady přemístit elektrorozvaděč R1 do prostoru šatny zaměstnanců příspěvkové organizace Městské kino Kosmos.
4. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu pronajatých nebytových prostor 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, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy
  - e) opravy a výměny kování oken a dveří
  - f) opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, zásuvek a vypínačů
  - g) opravy a výměny vodovodních armatur, umývadel, záchodových splachovačů a mís.
5. 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. Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen upozornit pronajímatele (vlastníka budovy) bez zbytečného



prodlení na potřebu těchto oprav. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu způsobenou neoznámením nebo pozdním oznámením a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady věci, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny.

6. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby nebytových prostor.
7. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.
8. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.
9. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
10. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební a další úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
11. K činnostem investičního charakteru musí mít nájemce písemný souhlas pronajímatele. Takto provedené technické zhodnocení si nájemce zaúčtuje ve svém účetnictví a provádí jeho odepisování. Po ukončení nájmu je pronajímatel povinen uhradit nájemci částku rovnající se technickému zhodnocení nemovitostí sníženému o provedené odpisy a opotřebení dle dohody nebo znaleckého posudku.
12. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy, na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas nájemce sám.

## Čl.VIII

### Skončení platnosti smlouvy

1. Výpověď - výpovědní doba činí 3 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.
4. Okamžitým odstoupením od smlouvy v případě:
  - a) prodlení s úhradou nájemného delší než 60 dní
  - b) že nájemce bude využívat předmět smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele k jiným účelům, než ke kterým je oprávněn dle Čl. II této smlouvy
  - c) nerespektování úpravy nájemného dle odst. 2. a odst. 3. Čl. IV.

V případech ukončení nájemního vztahu dohodou stran nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklízení pronajatých nebytových prostor, nejdéle však 1 měsíc po písemném doručení výpovědi.



## Čl. IX Závěrečná ustanovení

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, v 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.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajímatel obdrží po jednom vyhotovení.

Schvalovací doložka: Záměr města Třince pronajmout předmětnou nemovitost byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 02.08.2004 do 16.08.2004. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 26. schůzi RMě Třince dne 21.09.2004 usnesením č. 2004/0562 nadpoloviční většinou hlasů členů Rady města Třince.

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

V Třinci dne 24. 1. 2005



.....  
pronajímatel

*HK*

spol. s r.o.  
TŘINEC  
Jablunkovská 704  
DIČ 364-65139925

.....  
nájemce