



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2011/05/320/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. Společnost:

Se sídlem: **Radio Čas s.r.o.**
Zastoupena: **K. Svobody 130, 725 27 Ostrava - Plesná**
IČ: **Roman JEŘÁBEK** – výkonný ředitel
DIČ: 258 17 183
CZ25817183

Společnost Radio Čas s.r.o. je zapsána u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou C 18963.

jako **nájemce** na straně druhé.



Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 58 (turistická chata) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává **město Třinec**, odbor správy majetku města.

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
Ul. Jablunkovská 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: (VS) 1107213219
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu je 0,40 m² části plochy střechy objektu čp. 58 (turistická chata) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec (viz *Příloha č. 1*).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem **umístění 1 ks anténního systému** složeného ze dvou prvků Yagi a přijímové paraboly (viz *příloha č. 2*).
2. Jakékoliv využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely a jinými subjekty, než je uvedeno v této smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.10.2011.



1. Předmět nájmu nájemce využíval již před uzavřením této nájemní smlouvy, a to z pozice podnájemce u společnosti ALVI PRO s.r.o., čímž potvrzuje, že je s předmětem nájmu seznámen a jeho stav dobře zná.

Na základě této nájemní smlouvy se předmět nájmu předává nájemci do užívání dne 01.10.2011, o čemž bude vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepíší zástupci obou smluvních stran, a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Předmětem nájmu je 0,40 m² části plochy střechy objektu čp. 58 (turistická chata) postaveném na pozemku parc. č. st. 160 v k. ú. Tyra a obci Třinec. **Cena za předmět nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 30 tis. Kč/rok.** K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.
2. Nájemce je povinen **ode dne 01.10.2011** hradit nájemné v pravidelných čtvrtletních platbách ve výši **dle Platebního kalendáře** (viz příloha č. 3), a to **vždy do posledního dne příslušného kalendářního čtvrtletí** za dané kalendářní čtvrtletí v roce, na účet správce uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.
3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku ve výši **500 Kč + 20 % DPH**, která představuje jednorázový paušální poplatek spojený s pronájmem předmětu nájmu, tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním nájemní smlouvy, a to na účet pronajímatele č. [REDACTED] (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek – nebytové prostory), při podpisu nájemní smlouvy.
4. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datu účinnosti registrace, datu zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna pouze po vzájemné dohodě stran na návrh jedné ze stran této smlouvy 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 nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální platební kalendář.
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.



V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu, 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 platných příslušných revizních zpráv. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu v objektu i vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení kontrolovat dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a současně bude z této prohlídky pořízen zápis.

VI. Práva a povinnosti nájemce

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 dle nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení těchto oprav.
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 zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce.
5. Nájemce je povinen zajistit si měření spotřebované el. energie (*podružné či fakturační*) v součinnosti s nájemcem turistického areálu Javorový vrch.
6. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího **písemného souhlasu** pronajímatele.
7. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
8. 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 spojený s nepředáním předmětu nájmu v objektu čp. 58 v k. ú. Tyra a obci Třinec (turistická chata).
9. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.



10. Nájemce má právo v 1. podzemním podlaží objektu čp. 58 v k. ú. Tyra a obci Třinec (turistická chata) umístit doprovodné elektrické zařízení pro umístěný anténní systém s tím, že se o jeho umístění a následné údržbě dopředu dohodne s nájemcem turistického areálu Javorový vrch.
11. Nájemce je povinen dbát zvýšené opatrnosti při pohybování se po střešní krytině při provádění běžné údržby a kontrol spojených s umístěným anténním systémem tak, aby nedošlo ke škodě na majetku pronajímatele a majetku nájemce. Před prováděním fyzických kontrol a oprav předmětného anténního systému je nájemce povinen vždy dostatečně dopředu informovat nájemce turistického areálu Javorový vrch.

VII. Skončení platnosti smlouvy

Ukončení nájemního vztahu:

- 1) pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:
 - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného za dobu delší než 60 dní,
 - b) nájemce poskytne předmět nájmu do užívání třetí osobě,
 - c) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal,
- 2) ze strany nájemce i pronajímatele písemnou **dohodou**,
- 3) ze strany nájemce i pronajímatele písemnou **výpovědí**, bez uvedení důvodů **s tři měsíční výpovědní lhůtou**, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění, která začne plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen dnem ukončení smluvního vztahu předmět nájmu do původního stavu tak, aby mohl předmět nájmu řádně předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů.

Škody způsobené v předmětu nájmu, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

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 podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
3. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.



4. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 30.06.2011 – 18.07.2011.
5. Uzavření této nájemní smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 21. schůzi Rady města Třince dne 08.08.2011, usnesením číslo 2011/779, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne

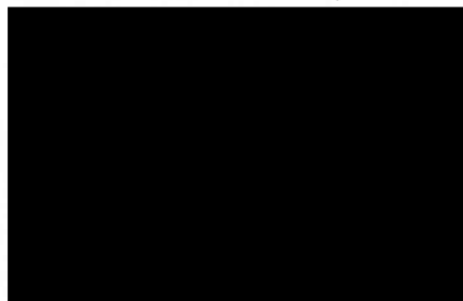
27. 09. 2011

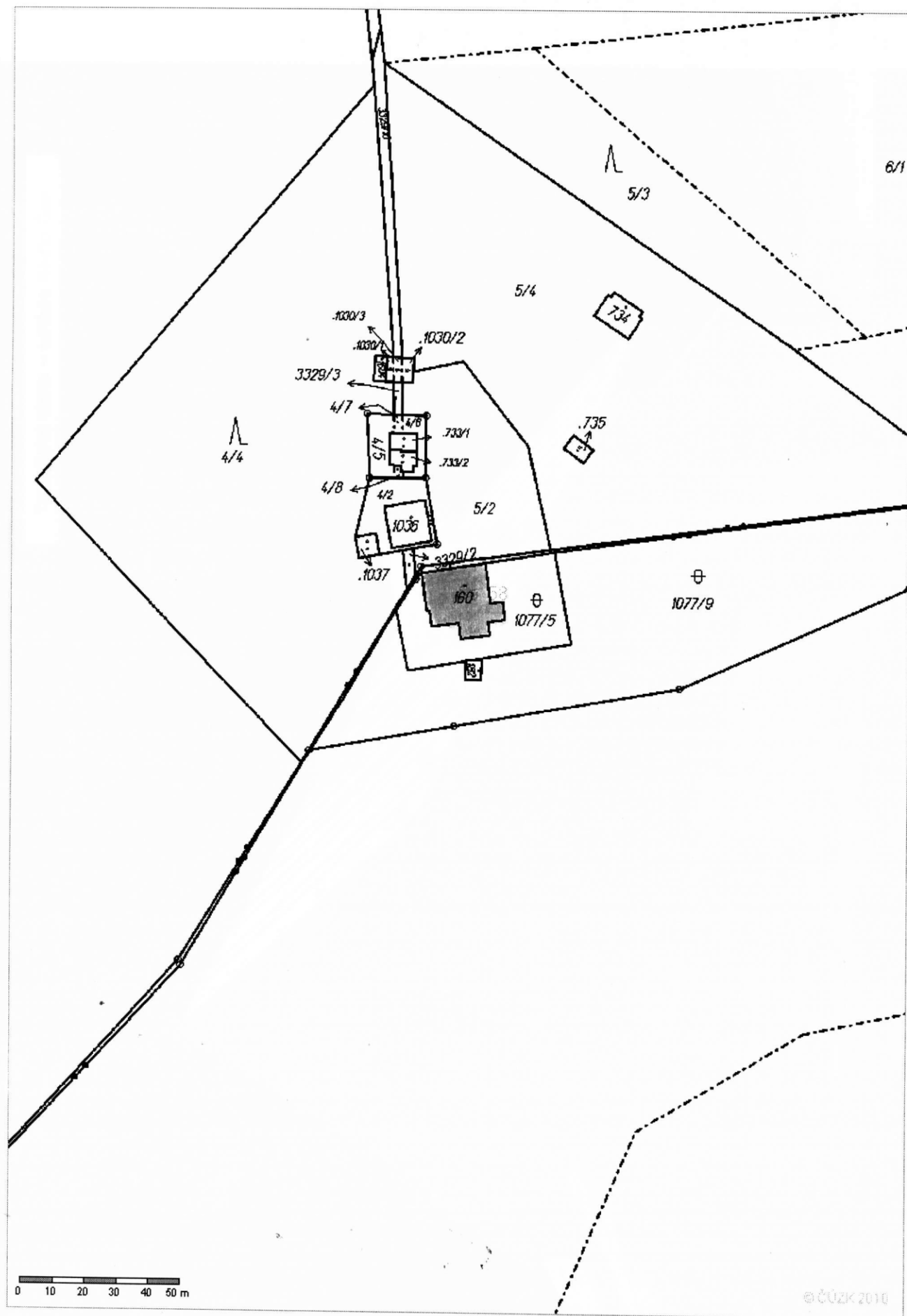
Za pronajímatele:
Město Třinec

Za nájemce:
Radio Čas s.r.o.



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města





Turistická chata – anténa Rádio Čas

