



Město Třinec
 Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2003/06/003

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle zákona č.116/1990 Sb. o nájmu a pronájmu nebytových prostor

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC jako pronajímatel

adresa: Městský úřad Třinec
 Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města
 IČ 29 73 13,

bankovní spojení: Komerční banka Frýdek - Místek, expozitura Třinec,
 č.ú. [redacted]

2. Fyzická osoba jako nájemce

obchodní firma: David Pavlas
 adresa: Bystřice 1065, 739 95 Bystřice

provozovna: budova Městského kina Kosmos Třinec, Dukelská 689,
 739 61 Třinec
 IČ 471 94 529

statutární orgán: David Pavlas
 Zápis v obchodní rejstříku: Živnostenský list : Okresní živnostenský úřad Frýdek-Místek,
 č.j.93/634824/00033K/00327G/02 ze dne 15.1.1993

bankovní spojení: [redacted]

a Petr Hejmej

adresa: Tyra 136, 739 61 Třinec
 RČ: [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 Městského kina Kosmos Třinec, ul. Dukelská čp.689, na pozemku parc. č. 2486, která je zapsána v katastru nemovitosti obec Třinec, k.ú. Lyžbice, LV 4716, dále jen "kino".
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory ve foyeru kina. Výměra pronajímaných prostor je 157,4 m².
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory do nájmu nájemci.

Čl. II. Účel nájmu

1. Majitel předává nájemci do jeho nájmu nebytové prostory uvedené v Čl. I., odst. 2. Tyto nebytové prostory se přenechávají do nájmu za účelem zřízení nekuřácké kavárny s podáváním pizzy. Pivo bude podáváno pouze s jídlem, jeho cena bude zvýšena o 40% běžné ceny.

Osvědčující doložka:

Zveřejnění záměru pronájmu na úředních deskách v termínu 29. listopadu 2002 až 13. prosince 2002.

Pronájem byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 3. schůzi Rady města Třince ze dne 14.01.2003 usnesení č. 2003/0075 nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města..

Čl. III. Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Výpovědní doba činí dva měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IV. Cena nájmu

1. Roční nájemné se sjednává v částce **141.660,- Kč** bez poskytovaných služeb

slovy:

Jednostočtyřicetjedentisícšestsetšedesát Kč

Nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních částkách ve výši **11.805,- Kč**, které jsou splatné na účet příspěvkové organizace města Třince - Městské kino Kosmos Třinec, bankovní spojení : ČS a.s. Třinec, č.úctu: [REDACTED] 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. Základní sazba ročního nájemného 900,- Kč/m²/rok byla schválena na jednání 3. schůze Rady města Třince dne 14.ledna 2003.

3. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného 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.

4. Za prodlení se zaplacením nájemného nebo jeho části zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. V.

Služby související s nájmem

V souvislosti s nájmem dle této smlouvy je nájemce povinen :

1. Na svůj náklad instalovat v prostorách podružný elektroměr k měření spotřeby elektrické energie, užívané ke svým činnostem a pronajímateli 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 - Městské kino Kosmos Třinec. Ta provede odečet a průčtování nákladů.

2. Pronajímatel vyslovuje svůj souhlas s umístěním v budově telefonních účastnických stanic nájemce, jakož i instalaci zařízení nezbytných ke zřízení těchto stanic.

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 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 namátkově pověřeným zástupcem pronajímatele. Tyto kontroly budou provedeny za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců, apod.), které předmět nájmu fakticky užívají.

4. 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 věcí, které jsou předmětem nájmu. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky užívají, 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.

ČL. VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. 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 a jejich obkladů, opravy těchto obkladů a vnitřních omítek
- b) opravy a výměna podlahových krytin a dlažby
- c) nátěry těles ústředního topení
- d) nátěr dveří včetně zárubní, vnitřních rámu oken a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou krovů
- e) zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich drobné opravy
- f) opravy a výměny kování oken a dveří
- g) opravy a výměny elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, starterů, zásuvek, vypínačů a jističů

2. 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 uživatel je povinen písemně upozornit pronajímatele (vlastníka budovy) bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.

3. Nájemce je zodpovědný za kontrolu stavu nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti a hygieny práce.

4. Nájemce odpovídá za škodu, která vznikne pronajímateli porušením některého z výše uvedených závazků.

5. Nájemce je oprávněn přenechat nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

6. Nájemce je oprávněn provádět v pronajatém nebytovém prostoru stavební a další úpravy na vlastní náklady jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7. Nájemce je povinen zajišťovat na svůj náklad úklid a čištění přilehlých veřejných prostor před a u výše uvedené budovy, jak tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů.

Čl. VIII.

Ukončení platnosti smlouvy

1. Výpovědi - 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.
4. Platnost smlouvy končí rovněž výpovědi pronajímatele s výpovědní lhůtou v délce 7 dní, přičemž lhůta běží ode dne doručení výpovědi nájemci z následujících důvodů :
 - a) v případě prodlení s úhradou nájemného delší než 60 dní
 - b) 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. 3. Čl. IV. této smlouvy
 - d) nesplnění povinností dle Čl. V. této smlouvy
 - e) nesplnění povinností dle Čl. VI. této smlouvy
 - f) nesplnění povinností dle Čl. VII. této smlouvy

Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajímaných prostor, nejdéle však 1 měsíc.

Nájemce je povinen po dobu ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit a pronajímateli je řádně předat se sepsáním zápisu o jejich odevzdání a převzetí. Škody způsobené na budově nebo na vybavení, které neodpovídají opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

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 podnájmu nebytových prostor v jeho platném znění a zákonem č. 40/1994 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

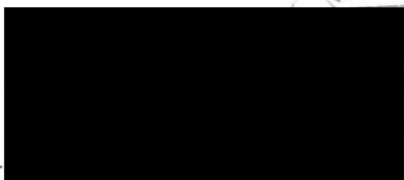
Strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní nebo písemná dohoda nebo nebylo uzavřeno vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související.

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

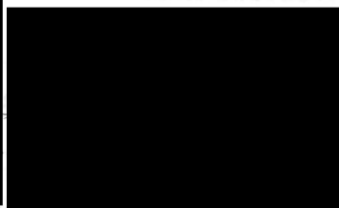
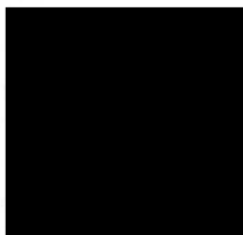
Oprávnění zástupci stran prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrdzují svými vlastnoručními podpisy.

V Třinci dne 3. 2. 2003

V Třinci dne 3. 2. 2003



Ing. Igor Petrov
starosta města



83