



SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
(Dodatek č. 3- úplné znění nájemní smlouvy č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005, 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, pronajímatel je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

- 2. Obchodní korporace: SMS finanční poradenství, a. s.**
Se sídlem: Třinec, Smetanova 555, PSČ 739 61
Zastoupena: **Ing. Miroslav MOLIN** – předseda představenstva
IČ: 253 81 512
DIČ: CZ25381512, nájemce je plátcem DPH

Společnost SMS finanční poradenství, a. s., je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1714 ze dne 26. září 1997.

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. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005, ve znění všech pozdějších dodatků.

Preambule

Město Třinec dne 21.12.2005 uzavřelo smlouvu na pronájem prostorů sloužících podnikání se společností SMS pojišťovací služby, a. s., se sídlem Třinec, Erbenova 811, PSČ 739 61, zastoupenou předsedou představenstva Ing. Miroslavem Molinem, na pronájem prostorů v 1. nadzemní podlaží objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci, za účelem poskytování pojišťovacích služeb, uzavírání smluv stavebního spoření a penzijních fondů.

Prostřednictvím dodatku č. 1 k této smlouvě došlo ke změně názvu společnosti SMS pojišťovací služby, a. s., na nový název SMS finanční poradenství, a. s., a taktéž byla řešena otázka výše nájmu s ohledem na úpravu „Ceníku“.

Dodatkem č. 2 této smlouvy pronikly do smluvního vztahu údaje o skutečnosti, že se město Třinec stalo plátcem DPH a současně došlo k úpravě v části práv a závazků obou smluvních stran.

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.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 859/3 v k. ú. a obci Třinec, jehož součástí je obytný dům čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci, mimo jiné 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) 1055520102
Konstantní symbol: (KS) 0308



I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v souhrnné výměře **87,02 m²** a nacházející se v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 859/3 v k. ú. a obci Třinec, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1:

- místnost ve výměře	24,92 m ²	kancelář
- místnost ve výměře	21,63 m ²	kancelář
- místnost ve výměře	10,93 m ²	sklad
- místnost ve výměře	14,78 m ²	kancelář
- místnost ve výměře	8,02 m ²	kancelář
- místnost ve výměře	1,39 m ²	sociální zařízení
- místnost ve výměře	5,35 m ²	chodba

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

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy se dává nájemci do užívání **za účelem poskytování pojišťovacích služeb, uzavírání smluv stavebního spoření a penzijních fondů.**

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku; živnost mimo jiné - poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru, a dále výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této nájemní smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.01.2006.

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 02.01.2006, kdy byl pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který byl podepsán na místě samém oběma smluvními stranami a stává se tak nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 3.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.



IV. Cena nájmu

1. Předmět nájmu v souhrnné výměře 87,02 m² je umístěn v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

za místnost ve výměře 10,93 m² částku ve výši 800 Kč/m²/rok (sklad)
za místnosti ve výměře 76,09 m² částku ve výši 1.600 Kč/m²/rok (ostatní prostory)

10,93 m² * 800 Kč/m²/rok = 8.744 Kč/rok
76,09 m² * 1.600 Kč/m²/rok = 121.744 Kč/rok

8.744 Kč + 121.744 Kč + 10.057 Kč (*inflace za předcházející období*) = 140.545 Kč/rok

Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dle „Ceníku“ ve výši 140.545 Kč ročně.
K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Nájemné za zařizovací předměty je stanoveno ve výši 169 Kč ročně. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 1.440 Kč/rok, tj. 120 Kč/měsíc, za dodávku studené vody.

Jednou ročně bude nájemci fakturován alikvotní podíl za čištění komínu.

Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li ke zvýšení těchto služeb poskytovaných pronajímateli třetími osobami, a to vždy s účinností ode dne, kdy cenu služby zvýší tato třetí osoba. O této změně bude pronajímatel nájemce písemně informovat a nájemce obdrží aktuální platební kalendář.

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. Způsob vyúčtování tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

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 a zálohy za poskytované služby** prostřednictvím pěsíčních splátek dle platebního kalendáře viz příloha č. 5, a to vždy k poslednímu dni příslušného měsíce za daný kalendářní měsíc v roce, na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. 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 nájemce s úhradou nájemného 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 nájemce 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 ohříváč, 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.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a jeho společných prostorů (hromosvodu, elektroinstalace) v němž se nachází předmět nájmu, 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 plně zodpovídá za 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.
8. Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.



9. 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.
10. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.
11. 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.
12. Nájemce **je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti**, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele **musí být dán předem** a musí mít **písemnou formu**. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
13. 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.
14. 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.
15. Nájemce má právo po dobu platnosti smluvního vztahu užívat adresu Smetanova 555, Třinec, jako sídlo své společnosti.

VII. Ukončení nájmu

1. **Nájemce** může nájem vypovědět v **tříměsíční** výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
- 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 nájemní 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 přihlídně 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. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. 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 umístění předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. 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.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 24.11.2005 – 10.12.2005.
6. Pronájem předmětu nájmu byl schválen na 46. schůzi Rady města Třince dne 20.12.2005, usnesením číslo 2005/1741, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.



7. Uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005 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.

V Třinci dne 03. 02. 2014

Za pronajímatele:
Město Třinec



[Redacted signature]

.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
SMS finanční poradenství, a. s.

[Redacted signature]

.....
Ing. OLIN
předseda představenstva

Protokol
o předání a převzetí nebytového prostoru

Přítomni:

za nájemce : SMS pojišťovací služby, a.s.
Ing. Miroslav Molin
Erbenova 811
739 61 Třinec

za pronajímatele : Mgr. Anita Dočkalová – pracovník odboru SMM
Miroslav Mucha – technik odboru SMM

Na 46. schůzi Rada města Třinec dne 20.12.2005 rozhodla uzavřít nájemní smlouvu mezi městem Třinec a společností SMS pojišťovací služby, a.s., se sídlem Třinec – Staré Město, Erbenova 811, IČ 25381512, na pronájem nebytových prostorů v obytném domě čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci v 1. NP v celkové výměře 87,02m² za účelem poskytování pojišťovacích služeb, uzavírání smluv stavebního spoření a penzijních fondů, za cenu dle Ceníku, tj. 1.320,- Kč/m²/rok, bez poskytování služeb, ode dne 01. 01. 2006 na dobu neurčitou, v níž bude vyjádřen souhlas pronajímatele s umístěním sídla nájemce.

Dnešního dne, tj. 02. 01. 2006 předává pronajímatel nájemci výše uvedené nebytové prostory na ul. Smetanově 555, 739 61 Třinec.

Zjištěný stav

Nebytové prostory jsou vytápěny plynem.

Koupelna

– 1 okno, topný registr s TRV, umyvadlo a sprchový kout s bojlerem na ohřev TUV, podlaha dlažba, obklad cca 1,80 cm². Stropní dvojzářivka, 1 ele. zásuvka + 1 vypínač. Provedeno předcházejícím nájemcem firmou FONE s.r.o.

vypínač do koupelny umístěn na chodbě

Umyvadlo, sprchový kout s bojlerem na ohřev TUV vlastnictvím společnosti SMS pojišťovací služby, a.s.

Sklad 1

– okno dřevěné dvojdílné, 1 žebř. radiátor s TRV, 1 el. vypínač, 2 ks dvojjárovek, 4 stropní dvojzářivky bez krytu, podlaha dřevěná palubková.

do směsnosti vstup po dvou schodech

Sklad 2

– okno dvojdílné dřevěné, radiátor žebrový s TRV, podlaha dřevěná palubková, 1 vypínač, 2 zásuvky, 3 ks stropní zářivka.

zářivky - 1ks jednovodná
- 1ks dvojjádrová

do místnosti vstup po dvou schodech

Chodba ^{První}

– dveře 90 L plné, podlaha – dlažba na náklady předcházejícího nájemce, 4 ks vypínačů, 1 světlo nástěnné s krytem.

na chodbě v malé místnosti umístěn kotel s expanzní nádobou, který je vlastnictvím spol. SHS pišišťovací služby. Vstup do místnosti má pouze tato společnost.

WC – dveře 80 L plné, 1 okénko dřevěné, podlaha dlažba na náklady předcházejícího nájemce, WC komplet, topný registr s TRV, 1 světlo nástěnné s krytem.

esubi

Prodejna a kancelář vjednom

– dveře 80 L plné, výloha plast na náklady nájemce (ohlášeno SŘaÚP, 1 ks žebrový radiátor s TRV, dlažby mramor, 1 plastové okno dvoukřídlé 125x125 cm, strop – podhled TERMATEX, 2 ks vestavěné osvětlovací těleso na náklady nájemce, 2 ks dvojjádrové, dveře 60 L plné, 1 vypínač dvojjádrový.

dveře na chodbu jsou pro výhledové

Prodejna pojišťovacích služeb

- dveře 100 L plastové s nadsvětlíkem, výloha plastová na náklady předcházejícího nájemce, 1 radiátor deskový s TRV, podlaha – dlažba mramor, podhled TERMATEX, 3 vestavěné osvětlovací tělesa na náklady předcházejícího nájemce, 3 ks dvojjásuvka, 2 ks vypínač.

ostatní: nájemce žádá o napojení umyvadla, pravděpodobně bez přívodu vody. 20.1. - zajisti na žádost technik města s tím, že faktura bude upravena přímo na nájemce.

Demé v průlozech 2 osoby.

Elektroměr: vlastní

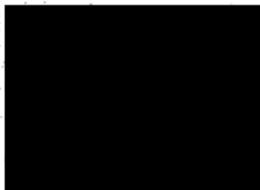
Vodoměr: podružný v kanceláři 04309372/1994 se stavem k 2.1.2006 - 248,570 m³

Plynoměr: vlastní v kanceláři 04309512/1994 se stavem k 20.1.2006 - 0,063 m³
ne slepe 9923 1137 se stavem k 2.1.2006 - 90,- m³

Klíče: odevzdány 6.. ks klíčů

Předána zpráva o revizi ele. Zařízení č. FS 001/2006 ze dne 6.1.2006

V Třinci dne 02.01.2006



Dům čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci

Na základě nového zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění (služby) spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty dle § 1, odst. 4 musí mít veškerá ujednání podle tohoto zákona písemnou formu.

Poskytované služby v domě a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby od 01.01.2014

Služba	Poskytováno	Způsob rozúčtování nákladů
dodávka vody (vodné)	ano	dle podružných vodoměrů
odvádění odpadních vod (stočné)	ano	dle podružných vodoměrů
odvoz odpadních vod a čištění jímek	ne	dle počtu osob
centralizované poskytování teplé vody	ne	dle právního předpisu
dodávka tepla	ne	dle právního předpisu
osvětlení společných prostor v domě	ano	dle počtu osob
elektřina - měřená	ne	dle spotřeby v kWh
provoz výtahu	ne	dle počtu osob všem nájemcům v domě
provoz a čištění komínů	ano	dle počtu využívaných vyústění do komínu
úklid společných prostor v domě	ne	dle počtu osob
společná televizní anténa (STA)	ne	na byt
ostatní (např. drobné opravy ve spol. pr.)	ano	dle počtu osob

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období.

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Není-li podružný vodoměr nainstalován vůbec, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

Město Třinec
 Městský úřad Třinec
 Odbor správy majetku města
 Jablunkovská 160
 739 61 Třinec

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 kolejniček, 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 rostového 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, příchytek (*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 přívodů od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vaříče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvaříčů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vaříčů
- 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 přívodů od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřívače (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 ohřívače 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. Infrazářič

- 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)

Rozpis plateb pro období od: **01.01.2014 - 31.12.2014**

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

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH
Nájemce: SMS finanční poradenství, a.s.
 Smetanova čp. 555, 739 61 Třinec
Doruč. adresa: Smetanova čp. 555, 739 61 Třinec
Zastoupeno: Ing. Miroslav Molin - člen představenstva
 253 81 512
DIČ: CZ25381512
Bank. spojení:

Smetanova čp. 555, Třinec

Předmět nájmu v objektu:

87,02

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

140 545,00	Kč/rok bez DPH
11 712,08	Kč/ měsíc bez DPH
169,00	Kč/ rok bez DPH

1 440,00	Kč/rok vč. DPH
120,00	Kč/ měsíc vč. DPH
0,00	Kč/ měsíc vč. DPH 21 %
0,00	Kč/ měsíc vč. DPH 15 %
120,00	Kč/ měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/ měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/ měsíc vč. DPH 21 %
0,00	Kč/ měsíc vč. DPH 21 %

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

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

	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	0,00
1. nadzemní p.	76,09	1 600,00	121 744,00	
1. nadzemní p.	10,93	800,00	8 744,00	
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m²	87,02		130 488,00	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

Období	NÁJEMNÉ V Kč				ZÁLOHY NA SLUŽBY V Kč				NÁJEMNÉ A SLUŽBY CELKEM				Datum splatnosti
	Nájemné	Nájemné za vybavení	Nájemné celkem bez DPH	DPH 21% z nájemného (zaokr.)	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	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.1.2014	
únor 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	28.2.2014	
březen 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.3.2014	
duben 2014	11 713,00	15,00	11 728,00	2 463,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 832,35	14 311,00	30.4.2014	
květen 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.5.2014	
červen 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	30.6.2014	
červenec 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.7.2014	
srpen 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.8.2014	
září 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	30.9.2014	
říjen 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.10.2014	
listopad 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	30.11.2014	
prosinec 2014	11 712,00	14,00	11 726,00	2 462,00	104,35	15,65	120,00	0,00	120,00	11 830,35	14 308,00	31.12.2014	
Celkem/období	140 545,00	169,00	140 714,00	29 545,00	1 252,20	187,80	1 440,00	0,00	1 440,00	14 966,20	171 699,00		

Mgr. Aneta Dočkalová
558 306 275

Vystavila:

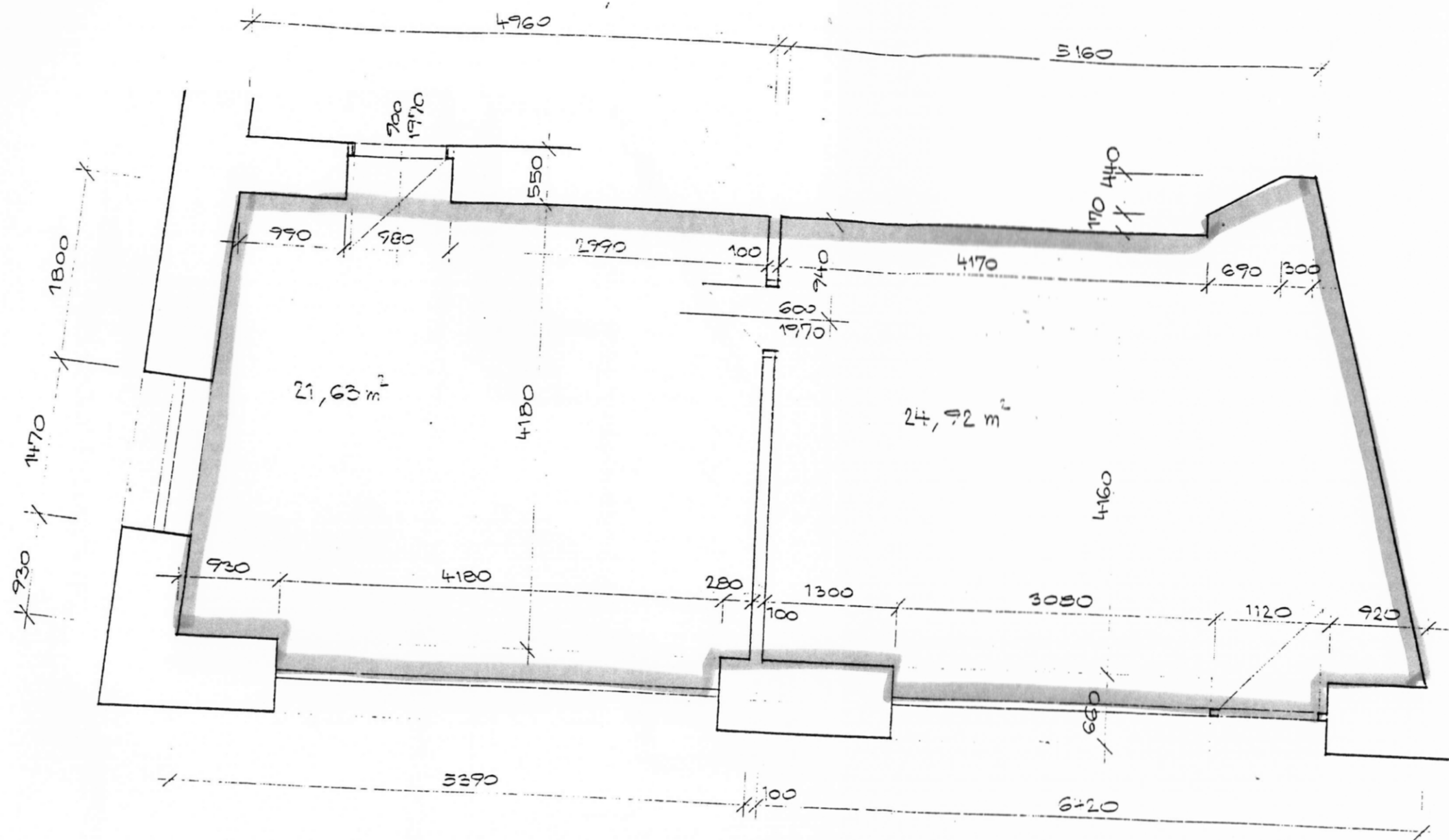
21. leden 2014

Datum vystavení:

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, zužení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflace), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.

Poznámka:

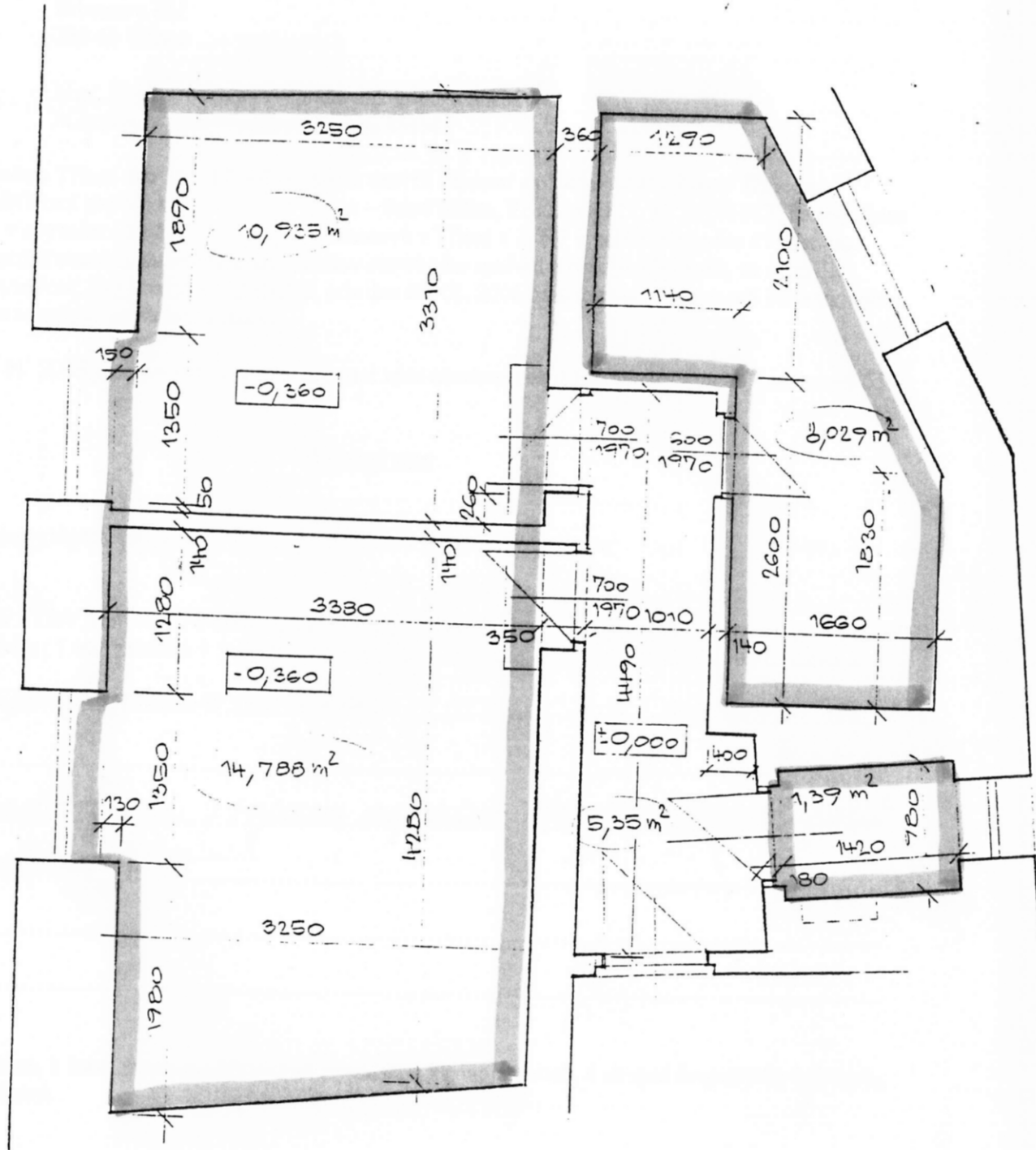
Kazdý měsíční úhrada je samostatně dle splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.



Smetanova 555 - přízemí

Vypracoval:	Doležilková	Zodp. proj:	ing.arch. Kasík R.
Kreslil:	Doležilková	Kontrola:	Porvis A.
Mě. Ú:	Třinec	Místo:	Třinec
Investor:	TRINECKÝ BYTMONT, s.r.o., Poštovní 212, Třinec		
Akce:	Zaměření stávajícího stavu		
	nebyt. prostor domu č.p., 555 Smetanova ul.		
Výkres:	Půdorys i N. P. (prodejna, kancelář)		
Datum:	11/96	Formát:	2 x A
č.p.	1		
Zak.č.	Stupeň: ZS		
Měřítko:	1:50	Číslo výkresu:	1

R.I.K.
 INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST
 PORVIS ALEŠ
 U letohrádku 352, 739 11, Frýdlant n. Ostr.
 IČO: 43752258, DIČ: 353-7197114392



Vypracoval: Doležilková Kreslil: Doležilková Mě. Ú: Třinec Investor: TRINECKÝ BYTMONT, s.r.o. Poštovní 212, Třinec. Akce:	Zodp. proj: ing. arch. Kasík R. Kontrola: Porvis A. Místo: Třinec Datum: 11/96	R.I.K. INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST PORVIS ALEŠ U letohrádku 355, 739 11, Přídleň u/Cst. IČO: 48758256, DIČ: 363-710714532
Zaměření stávajícího stavu nebyt. prostor domu č.p. 555 Smetanova ul.		Formát: 2 x A4 Č.p. 1 Stupeň: ZS
Výtres: Půdorys 1 N. P. (sklady, šatna, sociál. zař.)	Měřítko: 1:50	Číslo výtresu: 2