



NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC

adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města
IČ: 00297313

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. obchodní společnost: **SMS pojišťovací služby, a.s.**
sídlo: Třinec-Staré Město, Erbenova 811, PSČ 739 61
statutární zástupce: **Ing. Miroslav MOLIN** - předseda představenstva
trvale bytem: [REDACTED]
IČ: 253 81 512

Společnost SMS pojišťovací služby, 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.



I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci, který je zapsán na LV č. 1218 v katastru nemovitostí pro k.ú. Třinec, obec Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží v celkové výměře 87,02 m², tj. místnost ve výměře 24,92 m², místnost ve výměře 21,63 m², místnost ve výměře 10,93 m², místnost ve výměře 14,78 m², místnost ve výměře 8,02 m², sociální zařízení ve výměře 1,39 m² a chodba ve výměře 5,35 m², dle stavebního pasportu (viz. Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.

Současně pronajímatel sjednává nájemci jeho právo užívat v přiměřeném rozsahu vstupní prostory domu k jeho činnosti související se smluveným účelem užívání, a to po dobu trvání nájemního vztahu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v článku I., bod 2. této smlouvy a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.
4. 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

č. účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: (VS) 1055520102

konstantní symbol: (KS) 0308

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. se dávají do nájmu za účelem poskytování pojišťovacích služeb, uzavírání smluv stavebního spoření a penzijních fondů.
2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostorů pro jiné účely, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.



III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.01.2006.

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I., odst. 2 budou nájemci odevzdány dne 02.01.2006, o čemž bude vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí nebytových prostorů, který podepíší zástupci obou smluvních stran a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
2. Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů činí celkem 87,02 m², tj. tj. místnost ve výměře 24,92 m², místnost ve výměře 21,63 m², místnost ve výměře 10,93 m², místnost ve výměře 14,78 m², místnost ve výměře 8,02 m², sociální zařízení ve výměře 1,39 m² a chodba ve výměře 5,35 m².

Cena nájmu je stanovena dle Ceníku, tj. 1.320,-- Kč/m²/rok, bez poskytovaných služeb.

Výpočet: 87,02 m² x 1.320,-- Kč = 114.866,-- Kč/rok / 12 = 9.572,-- Kč/ měsíc

Nájemné ročně činí 114.866,-- Kč, bez poskytovaných služeb.

Nájemné měsíčně činí 9.572,-- Kč, bez poskytovaných služeb.

Měsíční zálohy za poskytované služby jsou ve výši 130,-- Kč, z toho:

- záloha za vodu 120,-- Kč
- záloha na komín 10,-- Kč

- Nájemné, včetně poskytovaných služeb, měsíčně činí 9.702,-- Kč.

2. Nájemce je povinen ode dne 01.01.2006 hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby, v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 9.702,-- Kč, které jsou splatné vždy do 15-tého dne příslušného měsíce, za daný měsíc v roce, na účet správce uvedený v čl. I., bod 4, odst. 2 nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
3. Nájemce je povinen při podpisu nájemní smlouvy, nejpozději do 15.01.2006, uhradit jednorázový paušální poplatek ve výši 1.000,-- Kč, který je spojený s pronájmem nebytového prostoru (tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním této nájemní smlouvy), a to na účet číslo 19-1621-781/0100 pod variabilním symbolem 3613211119 nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec.



4. 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 nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.
5. Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování.
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. Za prodlení se zaplacením nájemného nebo její části a záloh za poskytované služby je nájemce povinen uhradit pronajímateli **smluvní úrok 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**.
8. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas platit nájemné ve sjednané výši sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle ustanovení odst. 6. a 7. tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
9. Budou-li v nebytových prostorech, za dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy, umístěny 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 nebytových prostorech. 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

- Noga
1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky nákladního výtahu a hromosvodu objektu ve kterém se nachází Předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.



2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaných nebytových prostorů a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do Předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou Předmětem nájmu, včetně způsobu jejich užívání.
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.
5. Mimo pravidelné pololetní prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemce. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemce 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.

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, zejména:
 - a) malby a nátěry vnitřních stěn,
 - b) nátěry dveří včetně zárubní,
 - c) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
 - d) opravy a výměny kování výloh, oken a dveří,
 - e) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - f) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
 - g) podílet se na zajišťování úklidu sněhu z přístupových cest k objektu,
 - h) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování pronajatých nebytových prostorů a průběžně kontrolovat činnost topení, aby nedošlo ke škodě na majetku, tj. zamrznutí vody v potrubí a sociálním zařízení,
 - i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty.



3. Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 1 tohoto článku.
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 povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy, není-li zprostředkováno pronajímatelem (odběr el. energie, odvoz odpadů apod.).
6. Nájemce je **zodpovědný** za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicích přístrojů ve stanovených termínech, které si osadí na vlastní náklady do pronajímaných nebytových prostorů. Hasicí přístroje jsou majetkem nájemce.
7. Nájemce je povinen ohlásit změnu účelu užívání předmětných nebytových prostorů na Odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své podnikatelské činnosti, a to nejpozději do tří měsíců ode dne platnosti této smlouvy.
8. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část **do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.**
9. Nájemce je oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**
10. 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.
11. 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 nebytových prostorů v objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci.
12. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy, na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy a předem o této skutečnosti písemně vyrozumí pronajímatele. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.
13. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Odpovědnost z držby nemovitostí specifikuje odškodnění věci po opotřebení. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.



14. Nájemce má právo po dobu platnosti nájemního vztahu užívat adresu Smetanova 555, Třinec jako sídlo své společnosti.

VII. Skončení platnosti smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní vztah
 - a) dohodou,
 - b) výpovědí bez uvedení důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění.

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit, vymalovat a řádně je předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostoru nebo na zařízení, 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 pronájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků a zákonem č. 40/1964 Sb. 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 předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.

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

Záměr Města Třince pronajmout předmětné nebytové prostory byl řádně zveřejněn na úředních deskách města ode dne 24.11.2005 do 10.12.2005.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/992/Doc

Pronájem nebytových prostorů byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 46. schůzi Rady města Třince dne 20.12.2005, usnesení číslo 2005/1741, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 21.12.2005

Pronajímatel
Za Město Třinec

Nájemce
Za SMS pojišťovací služby, a.s.



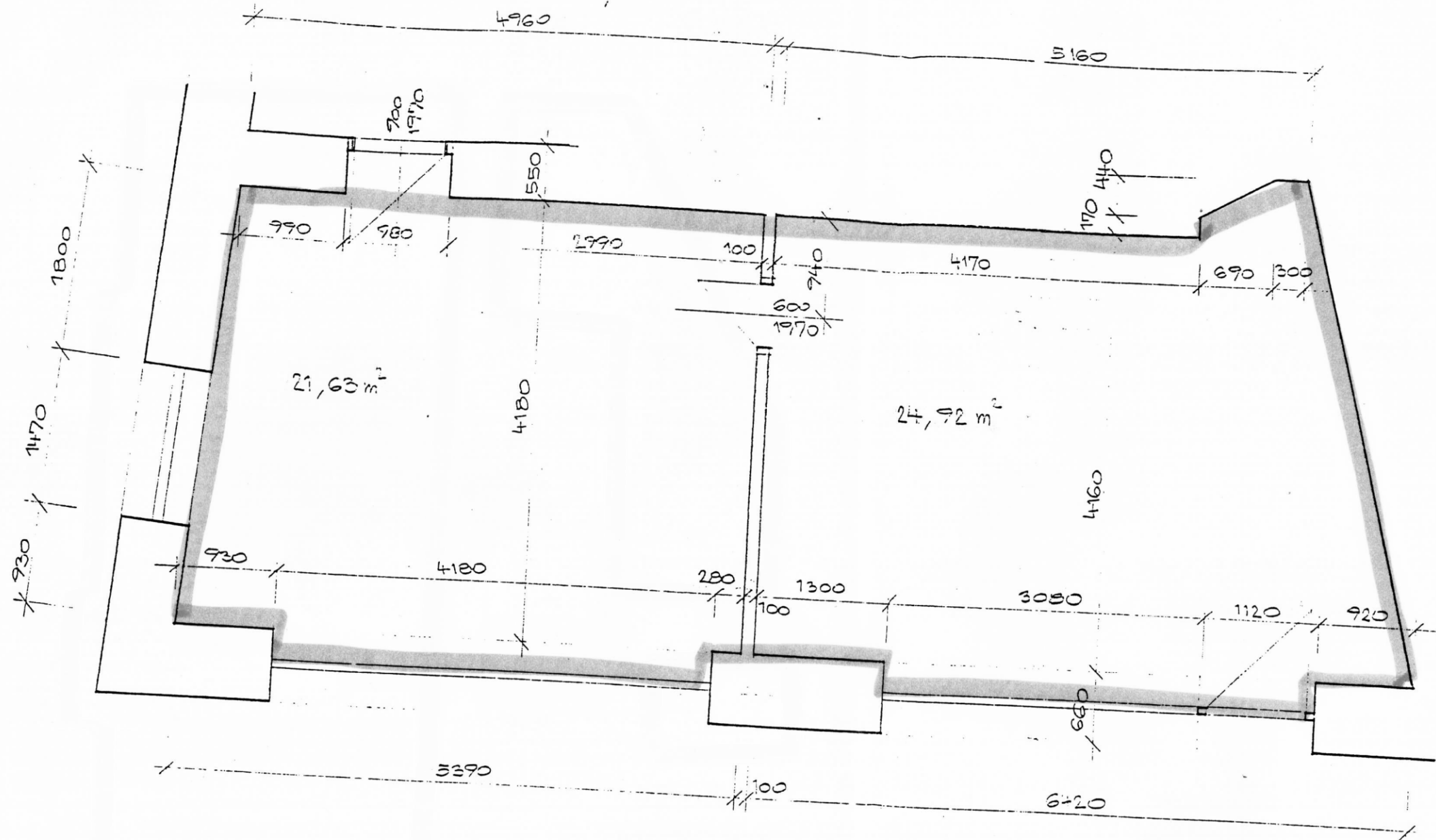
Ing. Igor PETROV
starosta města



SMS POJIŠŤOVACÍ SLUŽBY
SMS pojišťovací služby, a.s.
IČO: 25381512



Ing. M. ... IN
předseda ... stva



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		

R.I.K.
 INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST
 PORVIS ALEŠ
 U letohrádku 322, 733 11 Frydlant n. J.Čsl.
 IČO: 43752256, DIČ: 353-7197114322

Zaměření stávajícího stavu

nebyt. prostor domu č.p., 555 Smetanova ul.

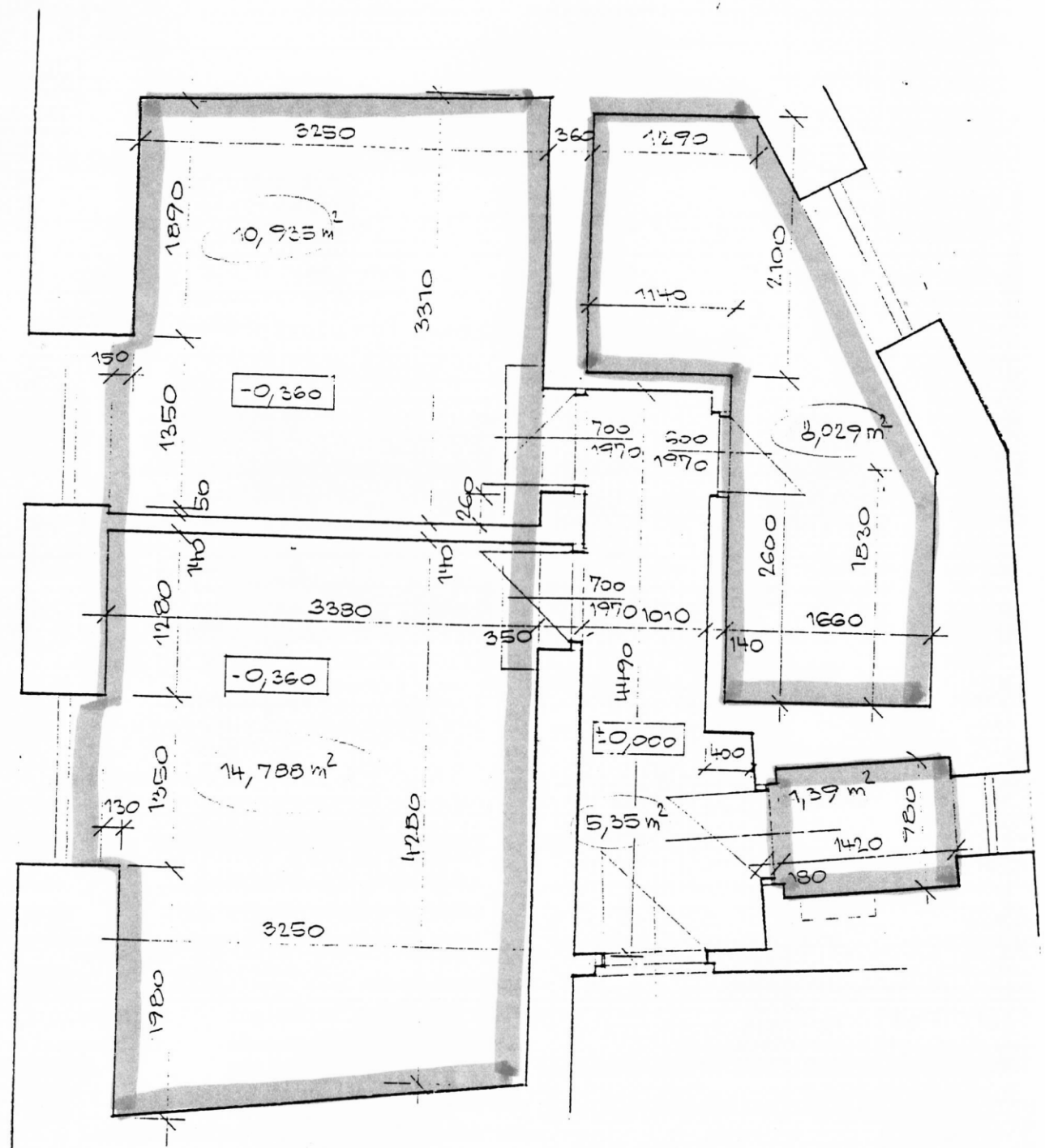
Výkres: Půdorys i N. P. (prodejná kancelář)

Datum: 11/96 | Formát: 2 x A

č.p. **1**

Zak.č.: | Stupeň: ZS

Měřítko: | Číslo výkresu:



Vypracoval: Doležilková	Zodp. proj: Ing. arch. Kasík R.	R.I.K. INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST PORVIS ALEŠ U letohrádku 353, 739 11, Frýdlant n/Ostř. IČO: 48759253, DIČ: 363-7197114382
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.		Datum: 11/96 Formát: 2 x A4
Výkres:		Č.p. 1
Půdorys 1 N. P. (sklady, šatna, sociál. zař.)		Zak.č.: Stupeň: ZS
Měřítko:		Číslo výkresu:
1:50		2