



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/301/D4/Doc

DODATEK č. 4

k nájemní smlouvě 8/35/00/Ná (č. 86) ze dne 28.01.2000
- úplné znění nájemní smlouvy, včetně všech platných dodatků a změn

Smluvní strany:

1. Město TŘINEC

adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
statutární orgán: **Ing. Igor Petrov**, starosta města
IČ: 00 29 73 13

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. jméno a příjmení : **Monika HOTOVÁ**
rodné číslo: XXXXXXXXXX
adresa: Třinec, Nebory 242
IČ: 428 73 304
Osvědčení: č.j. 96/3/1389R/2493, ev.č. 380203-1190-01
ze dne 19.05.1999

jako nájemce na straně druhé.

Počet vyhotovení dodatků: 3



Tímto úplným zněním nájemní smlouvy obsahující ustanovení všech platných uzavřených dodatků se ruší a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy a dodatků.

I. Předmět smlouvy

1. Město Třinec je vlastníkem objektu čp. 403 v k.ú. a obci Třinec, část obce Staré Město, na pozemku parc. č. 819 zastavěná plocha v k.ú. a obci Třinec.
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží v celkové výměře m² v objektu čp. 403 v k.ú. a obci Třinec, část obce Staré Město, dle pasportu (Příloha č. 1), který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v čl. I., odst. 2 této smlouvy a nájemce tento nebytový prostor 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): 1040320101
konstantní symbol (KS): 0308

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I této smlouvy se dávají do nájmu za účelem provozování bufetu a mléčného baru.
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 určitou ode dne 28.01.2000 do 02.03.2008.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží (dále jen NP) je v celkové výměře 45,59 m², tj. místnost č. 16 ve výměře 19,24 m², místnost č. 17 ve výměře 8,03 m², místnost č. 18 ve výměře 7,04 m², 1/2 místnosti č. 14 ve výměře 3,68 m² a část plochy místnosti č. 1 ve výměře 7,6 m² na zřízení skladu.



Cena nájemného za pronájem nebytových prostorů je stanovena dohodou ve výši **34.500,- Kč ročně**, tj. **2.875,- Kč měsíčně**, bez poskytovaných služeb.

Zálohy za poskytované služby činí celkem **3.000,- Kč/měsíc**.

Z toho:	- zálohy za dodávku plynu	1.500,- Kč/měsíc
	- zálohy za vodné a stočné	200,- Kč/měsíc
	- zálohy za el. energii	1.300,- Kč/měsíc

Vyúčtování měsíčních záloh za poskytované služby bude provedeno 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku, dle odepsaného stavu podružných měřidel. Součástí vyúčtování bude rovněž poměrná část nákladů za plyn spotřebovaný na vytápění haly a za vodné a stočné (používané sociální zařízení), bude-li sociální zařízení provozovat pronajímatel. V případě provozování sociálního zařízení jiným subjektem než pronajímatelem, zajistí si přístup na toto zařízení a upřesní podmínky užívání sám nájemce s provozovatelem. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování, případné nedoplatky budou splatné dle vystavené faktury pronajímatelem.

2. Nájemce je povinen ode dne 01.08.2005 hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby, prostřednictvím měsíčních splátek ve výši **5.875,- Kč** na účet pronajímatele, uvedeného v čl. I., bod 4, odst. 2 této nájemní smlouvy nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec, a to vždy do **15. dne příslušného kalendářního měsíce**. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
3. 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.
4. Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li ke zvýšení ceny těchto služeb poskytovaných pronajímateli třetími osobami, a to vždy s účinností ode dne, kdy cenu kterékoliv z těchto služeb zvýší tato třetí osoba.
5. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25% z ročního nájemného**, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže včas a řádně 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.
6. 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.



7. 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. 5. a 6. tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
8. Budou-li v nebytových prostorech umístěny předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřivač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn jednostranně navýšit nájem o částku nájemného za umístění předmětů 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

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky 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 nebytové prostory 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 provádět kontrolu dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. v Předmětu nájmu.
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. 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.
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. **Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor** a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou Předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky v pronajatých nebytových prostorech v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení aj.), na své náklady.



2. Nájemce je povinen udržovat nebytové prostory a jejich okolí v naprostém pořádku. Svou činnost je nájemce povinen provozovat tak, aby tímto provozem neobtěžoval vlastníka objektu jakož i ostatní nájemce v objektu.
3. 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) udržovat pronajaté prostory v čistotě,
 - b) malby a nátěry vnitřních stěn,
 - c) nátěry dveří včetně zárubní,
 - d) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
 - e) opravy podlah,
 - f) spolupodílet se na opravách a výměnách dotčené plochy podlahy pod umístěným skladem v místnosti č. 1,
 - g) opravy a výměny kování oken a dveří,
 - h) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů,
 - i) provádět opravy a výměny vodovodních armatur, umyvadel v prostorech (v místnosti č. 14 ve spolupráci s nájemcem prostoru č. 16 dle nákresu), dále WC mísy, včetně splachovače, nebude-li užívání tohoto zařízení řešeno smluvně mezi provozovatelem sociálního zařízení a nájemcem,
 - j) 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 v specifikovaných v bodě 2 tohoto článku.
4. V souvislosti s nájmem ve smyslu této smlouvy je nájemce povinen si sám a na své náklady zajistit uzavření zvláštních smluv na poskytování služeb potřebných pro užívání takto najatých nebytových prostorů, nebudou-li mu tyto služby poskytovány.
5. Nájemce je povinen na své náklady spolupodílet se na úklidu a čištění přístupového chodníku k objektu stejně tak, jako vyplývá tato povinnost pro vlastníka nemovitosti z příslušných právních předpisů.
6. Nájemce je zodpovědný za stav Předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a hygieny práce.
7. 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.
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. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli Předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly smluvní strany pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytového prostoru v objektu čp. 403 Staré Město, Třinec.
11. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání pronajatých 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.
12. Nájemce má právo na umístění svého firemního označení, po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, za dodržení obecně platných předpisů (stavební zákon aj.) s tím, že si zajistí povolení příslušných správních orgánů.
13. Pro místnost č. 14 (společná chodba) platí:
 - povoluje se průchod pouze oprávněných osob bez nošení zboží, materiálu, obalů a sklenic,
 - oprávněná osoba musí při průchodu uzamknout oboje dveře,
 - oprávněnými osobami jsou - nájemce a službu konající prodavačka,
 - v případě porušení výše uvedených povinností bude průchod tímto prostorem odepřen

VII. Ukončení nájmu

1. Uplynutím stanovené doby.
2. Dohodou obou stran.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy před uplynutím doby z těchto důvodů (dle § 9 zákona č. 116/1990 Sb.):
 - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění s nájmem spojená za dobu delší než 30 dní,
 - b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
 - c) nájemce nebude respektovat úpravy nájemného ve smyslu této smlouvy, takže neuzavře dodatek ke smlouvě,
 - d) porušením povinností a závazků uvedených v této smlouvě,
 - e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu pronajaté nebytové prostory vyklidit a řádně je předat správci, o čemž bude sepsán zápis o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostorech nebo na zařízení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.



V případě ukončení nájemního vztahu ve smyslu bodu 3 tohoto článku nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce (viz. čl. VII, odst. 3 písm. e), je pronajímatel povinen poskytnout nájemci přiměřenou lhůtu na vyklizení pronajatých prostor, nejdéle však 1 měsíc.

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. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.

Schvalovací doložka osvědčující platnost právního úkonu obce, dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Dohoda o umístění reklamy byla schválena na 39. schůzi Rady města Třince dne 26.07.2005, usnesení číslo 2005/ ~~1317~~ , nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 27.07.2005

Za Město Třinec

Za nájemce

Ing. Igor PETROV
starosta města



Monika HOTOVA

3. TABULKA MÍSTNOSTI

Poř. č.	Název místnosti	Plocha v /m2/	Poznámka
1.	Čekárna	109,40	
2.	Předsíň WC	2,71	
3.	WC muži	7,72	
4.	WC muži	1,53	
5.	WC muži	1,53	
6.	WC muži	1,53	
7.	Sklad /obsluha WC/	4,74	
8.	Chodba + umývárna	9,49	
9.	Předsíň WC	3,54	
10.	WC ženy	1,27	
11.	WC ženy	1,27	
12.	WC ženy	1,27	
13.	Zdržovna řidičů /odpočívárna/	11,93	
14.	Chodba ^{1/2}	7,36	
15.	Přepravní kancelář	12,35	
16.	Cukrárna	19,24	
17.	Sklad	8,03	
18.	Občerstvení	7,04	

