



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2015/05/281/Do

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČO: 00297313
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. Společnost:

**Soukromá základní umělecká škola TUTTI MUSIC
spol. s.r.o.**
Zastoupena: **Jitka TUROŇOVÁ**, jednatelka společnosti
Sídlo: Třinec, Slezská 773, PSČ 739 61
IČ: 640 85 147

jako **nájemce** na straně druhé.



Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 3130/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec.
2. Správu předmětu smlouvy vykonává Město Třinec, odbor správy majetku města:

Adresa:

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

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: (VS) 6114020903
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory ve 3. nadzemním podlaží budovy čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci v souhrnné výměře **248,52 m²**, dle stavebního pasportu, který je nedílnou přílohou této smlouvy jako příloha č. 1. Jedná se o tyto prostory:

místnost č. 3.08	ve výměře 11,68 m ²
místnost č. 3.09	ve výměře 12,59 m ²
místnost č. 3.10	ve výměře 5,98 m ²
místnost č. 3.11	ve výměře 37,58 m ²
místnost č. 3.12	ve výměře 50,98 m ²
místnost č. 3.13	ve výměře 17,59 m ²
místnost č. 3.14	ve výměře 56,18 m ²
místnost č. 3.19	ve výměře 55,94 m ²

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci 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 základního uměleckého vzdělávání.**

Nájemce je právnickou osobou vykonávající činnost dle zák. č. 561/2004 Sb. (školský zákon).

2. 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 01.09.2015.

1. Předmět nájmu bude nájemci předán do užívání dne 31.08.2015, kdy bude na místě samém pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepíší obě smluvní strany a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem jako v předcházejícím odstavci.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné za předmět smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 60.000 Kč/rok.**

Úhrada za zařizovací předměty 990 Kč/rok (22 ks měřičů IRTN).

Zálohy za poskytované služby jsou sjednány ve výši 50.000 Kč/rok, z toho:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| - dodávka el. energie | 2.300 Kč/čtvrtletí |
| - dodávka studené vody | 600 Kč/čtvrtletí |
| - dodávka tepla | 9.600 Kč/čtvrtletí |

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. Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby tvoří přílohu č. 3 této dohody.

Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou pronajímatel i nájemce 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. Ostatní služby (zejména odvoz odpadků, telefonických služeb apod.) je nájemce povinen sjednat si samostatně u jednotlivých poskytovatelů těchto služeb a hradit za ně poskytovatelům požadovanou úhradu. V případě sjednání si poskytovatele internetových služeb, je uživatel povinen před instalací případných anténních zařízení a podpisem příslušné smlouvy s třetím subjektem, vyžádat si písemný souhlas vlastníka budovy..
3. Nájemce je povinen **ode dne 01.09.2015 hradit nájemné prostřednictvím čtvrtletních splátek dle daňového dokladu - Platebního kalendáře (viz příloha č. 5)**, na účet pronajímatele nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.
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.



5. 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.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou za zařizovací předměty 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 užíváním předmětu dohody 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.
7. 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.
8. Budou-li v předmětu nájmu umístěny pronajímatelem 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 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 společných prostorů, hromosvodu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání včetně platných revizních zpráv (revize elektro).
3. Pronajímatel je povinen předmět nájmu na své náklady udržovat s výjimkou provádění drobných oprav a běžné údržby dle přílohy č. 4 této smlouvy, které je povinen zabezpečit nájemce. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho vnitřního vybavení.
4. 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 celého předmětu nájmu a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jejich užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce minimálně jeden pracovní den předem informován a současně bude z této prohlídky pořízen zápis.
5. Nájemce je povinen pronajímateli podat informace a vysvětlení v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutých ve smlouvě.



VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání.
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 obě revizní zprávy vyhotovené k datu ukončení tohoto smluvního vztahu.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu a veškerou běžnou předmětu nájmu dle přílohy č. 4.

Nájemce má právo využívat sociální zařízení, které je tvořeno těmito místnostmi:

místnost č. 3.04	WC chlapci	z výměry	5,605 m ²
místnost č. 3.05	předsíň WC	z výměry	2,095 m ²
místnost č. 3.15	úklidová míst.	z výměry	0,650 m ²
místnost č. 3.16	předsíň WC	z výměry	0,940 m ²
místnost č. 3.18	WC dívky	z výměry	6,175 m ²

Příloha č. 4 se vztahuje rovněž na tyto prostory s tím, že ½ vynaložených nákladů půjde k tíži nájemce a druhá ½ k tíži uživatele ostatních prostorů ve 3. nadzemním podlaží dané budovy, kterým je Základní škola, Třinec, Slezská 773, příspěvková organizace.

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 **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.).

6. 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.



Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.

7. 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.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.
9. Možnost využívání výtahu si nájemce dohodne sám s Třineckou obchodní akademií, spol. s r.o.
10. Nájemce je oprávněn se souhlasem pronajímatele, opatřit oplocení u budovy přiměřeně štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na oplocení umístil, a uvede dotčenou část oplocení do původního stavu.
11. 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.
12. V případě ukončení smluvního vztahu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
13. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
14. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují, jsou povinni se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v okolních objektech.

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 vybielený. Při přebírání předmětu nájmu přihledne 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 umístěné 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 předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 23.06.2015 – 29.07.2015.



6. Uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2015/05/281/Do bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 25. schůzi dne 10.08.2015, usnesením číslo 2015/923, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne **26. 08. 2015**

Za pronajímatele:
Město Třinec



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Za nájemce:
**Soukromá základní umělecká škola
TUTTI MUSIC spol. s r.o.**



.....
jednatelka

Soukromá
základní umělecká škola,
TUTTI MUSIC spol. s r.o.
Jablunkovská 773, 739 61 Třinec

Handwritten marks

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 25.08.2015 05:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SMM/Bu pro Město Třinec

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

Kat.území: 771104 Lyžbice

List vlastnictví: 5004

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec	00297313	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
3130/2	822	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: Lyžbice, č.p. 1140, obč.vyb.
 Stavba stojí na pozemku p.č.: 3130/2

B1 Jiná práva - Bez zápisu**C Omezení vlastnického práva**

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění předávací stanice, včetně práva vstupu za účelem údržby

Distribuce tepla Třinec, a.s., Parcela: 3130/2

V-436/2008-832

Máchova 1131, Lyžbice, 73961

Třinec, RČ/IČO: 64609812

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 28.01.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.02.2008.

V-436/2008-832

o Věcné břemeno vedení

horkovodního potrubí, včetně práva vstupu za účelem provozu a údržby

Distribuce tepla Třinec, a.s., Parcela: 3130/2

V-1558/2008-832

Máchova 1131, Lyžbice, 73961

Třinec, RČ/IČO: 64609812

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná, ze dne 16.05.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.05.2008.

V-1558/2008-832

D Jiné zápisy - Bez zápisu**Plomby a upozornění - Bez zápisu****E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu**

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.05.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.06.2007.

V-1422/2007-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

RČ/IČO: 00297313

Beskydská 1140, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu.

Voda (vodné + stočné):

Náklady se rozúčtovávají dle směrných čísel roční spotřeby vody (vyhláška č. 120/2011 Sb.) a nahlášených počtů osob jednotlivými nájemci.

V této souvislosti jsou nájemci povinni průběžně hlásit pronajímateli změny v počtu osob, nejpozději pak do 05.12. za daný kalendářní rok. Pokud změny nahlášený nebudou, má se za to, že k žádné změně v počtu osob nedošlo.

Elektrina:

Zadní boční přístavba: nájemce má samostatnou smlouvu s dodavatelem.

Přední boční přístavba: samostatný odběr s fakturačním elektroměrem (na město Třinec):

- podružný elektroměr měří místnosti č. 125, 128, 129, 130: nájemci těchto místností náleží náklady na elektřinu dle spotřeby na podružném elektroměru,
- rozdíl spotřeby mezi fakturačním elektroměrem a podružným elektroměrem tvoří po přepočtu náklady pro nájemce místností č. 127 a 131.

Hlavní budova: samostatný odběr s fakturačním elektroměrem (na město Třinec).

3. patro budovy je osazeno podružnými elektroměry.

Od 01.09.2015 náklady spotřeby na těchto podružných elektroměrech budou náležet Základní škole, Třinec, Slezská 773, p. o. (družině) a Soukromé základní umělecké škole TUTTI MUSIC, spol. s r.o.

Rozdíl nákladů spotřeby mezi součtem těchto podružných elektroměrů a fakturačním elektroměrem náleží Třinecké obchodní akademii, spol. s r.o.

Výtah:

Od 01.09.2015 budou náklady za výtah (paušální platby, tj. servisní a odborné prohlídky) na základě dohody rozděleny v poměru 50 % nákladů pro Třineckou obchodní akademii, spol. s r.o., 25 % nákladů pro Základní školu, Třinec, Slezská 773, p. o. (družinu) a 25 % nákladů pro Soukromou základní uměleckou školu TUTTI MUSIC, spol. s r.o.

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy budou nájemcům účtovány dle užívání daných prostor a následně dle počtu osob (osoboměsíců).

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 příčlív 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 částí obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejničků, 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 roštového 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 pečící trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- 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 pečící 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 pečící trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící 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 pečící 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, příchyttek (*kapiláry, pérových*), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečící trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící 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 ohřivače (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 ohřivače a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikropsínače, 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

01.09.2015 - 30.06.2016

Rozpis plateb pro období od:

001/2015

Nájemce je plátce/neplátce DPH

NEPLÁTCE

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

Nájemce: Soukromá základní umělecká škola TUTTI MUSIC spol. s r.o.
Adresa, sídlo: Třinec, Slezská 773, PSČ 739 61
Doruč. adresa: Třinec, Slezská 773, PSČ 739 61
Zastoupeno: Jitka Turoňová - jednatelka společnosti
IČ: 64085147
DIČ:
Bank. spojení:

Variabilní symbol (VS): 6114020903

Předmět nájmu v objektu:

čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci

Výše nájemného vč. předcházející inflace za rok

Výše nájemného za čtvrtletí

60 000,00	Kč/rok
15 000,00	Kč/čtvrtletí

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

990,00	Kč/rok
--------	--------

Zálohy za poskytnuté služby celkem ve výši

50 000,00	Kč/rok
12 500,00	Kč/čtvrtletí
2 300,00	Kč/čtvrtletí
9 600,00	Kč/čtvrtletí
600,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí
0,00	Kč/čtvrtletí

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

Předmětem nájmu jsou prostory v souhrnné výměře (v m²)

248,52

	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. PP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
2. NP	0,00	0,00	0,00	
3. NP	248,52	dohodou	60 000,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m²	248,52		60 000,00	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

OBDOBÍ	NÁJEMNÉ v Kč			ZÁLOHY NA SLUŽBY celkem ³⁾
	NÁJEMNÉ VYBAVENÍ	NÁJEMNÉ celkem	DPH 0 % Z NÁJEMNÉHO ²⁾	
září 2015	5 000,00	83,00	0,00	4 200,00
říjen - prosinec 2015	15 000,00	248,00	0,00	12 500,00
leden - březen 2016	15 000,00	248,00	0,00	12 500,00
duben - červen 2016	15 000,00	248,00	0,00	12 500,00
Celkem/období	50 000,00	827,00	0,00	41 700,00

NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem	DATUM SPLATNOSTI
9 283,00	15.9.2015
27 748,00	1.10.2015
27 748,00	1.1.2016
27 748,00	1.4.2016
92 527,00	

Poznámka:

¹⁾ Pronajímatel je plátce DPH. Částka za služby se nezahrnuje do základu daně podle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Předmětný platební kalendář je vázán Datum vystavení 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 inflaci), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí. Každá měsíční úhrada je samostatně dle plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

²⁾ Nájem je osvobozený od DPH bez nároku na odpočet DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

³⁾ § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty.

24. srpen 2015

Vystavila:
Mgr. Anita Dočkalová
tel. 568 306 275

e-Mail: anita.dockalova@trinecko.cz

OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	V.M. [m]	PODLAHA	ÚT	POZNÁMKA
3.01	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
3.02	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
3.03	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
3.04	WC – CHLAPCI	11,21	3,35	KER.DLAŽBA		
3.05	PŘEDSÍŇ WC	04,19	3,35	KER.DLAŽBA		
3.06	VÝTAH	03,40	3,35	PVC		
3.07	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
3.08	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
3.09	KABINET	12,59	3,35	KOBEREC		
3.10	PŘEDSÍŇ	05,98	3,35	KOBEREC		
3.11	SPEC. UČEBNA	37,58	3,35	KOBEREC		
3.12	SPEC. UČEBNA	50,98	3,35	KOBEREC		
3.13	KABINET	17,59	3,35	KOBEREC		
3.14	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
3.15	ÚKLID. KOMORA	01,30	3,35	KER.DLAŽBA		
3.16	PŘEDSÍŇ WC	01,88	3,35	KER.DLAŽBA		
3.17	WC PRO OSOBY SE SNÍŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU	02,80	3,35	KER.DLAŽBA		
3.18	WC – DÍVKY	12,35	3,35	KER.DLAŽBA		
3.19	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
3.20	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
3.21	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
3.22	CHODBA	120,49	3,35	KER.DLAŽBA		

Wypracoval :	Ing. Luděk KELECSÉNY	PROJEKT <small>SDRUŽENÍ ÁRAB</small> <small>OLDŘICHOVCE 403</small>		
Zodpovědný projektant :	Ing. Jan DVORÁK			
Investor :	MÚ Třinec, ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA			
Stavba:	Objekt č.p. 1140 Třinec, ul. Beskydská	Formát:		Paré č.:
Obsah:	Půdorys 3.NP – pasport	Datum:	06/2007	
		Číslo výkr.		
		Měřítko	1 : 100	

