

SMM-Ksz/96/535

Nájemní smlouva č. 535

MĚSTSKÝ ÚŘAD v TŘINCI 5117		Čís. dop. 194
Došlo:	27-08-1996 484	Zpracov. 2
Poč. listů:	Ukl. znak

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, mezi

1. Městem Třinec

IČO: 297 313, DIČ: 364-00297313
sídlo: Třinec I, ul. Jablunkovská č. 160
zastoupené starostou města ing. Janem Starým

jako pronajímatelem

a

2. Firmou DADATEX spol. s r.o.

IČO:45196664, DIČ:364-45196664
sídlo: Bystřice 554
zastoupenou jednatelem: Jan Zahradník
Dana Kubienová

jako nájemcem

I.

Pronajímatel je vlastníkem domu č.p. 635, nám. Míru v Třinci (dále jen dům), jak je tato nemovitost zapsána na listu vlastnictví č. 5004 pro k.ú. a obec Třinec.

Správu domu vykonává firma Třinecký bytmont, spol. s r.o. se sídlem v Třinci, ul. Jablunkovská čp.407, zastoupená Patrikem Salotem jednatelem společnosti (dále jen správce).
IČO: 64613909, DIČ: 364-64613909

Bankovní spojení: Komerční banka Frýdek-Místek, exp.Třinec,
č. účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: V.S.535
konstantní symbol: K.S.0308.

II.

Pronajímatel přenechává nájemci do jeho nájmu nebytový prostor v obytném domě čp. 635, na nám. Míru v Třinci, v celkové výměře 79 m² a to k užívání za účelem provozování prodejny textilního zboží, pokud to bude v souladu s příslušnými právními předpisy.

Současně pronajímatel sjednává nájemci jeho právo po celou dobu trvání nájmu prostor užívat v přiměřeném rozsahu k jeho činnostem souvisejícím s činnostmi podle předcházejícího odstavce, též vstupní prostory domu (dále jen "společné prostory").

Pronajímatel se dále zavazuje umožnit nájemci využívání služeb spojených s nájmem prostor viz.DODATEK k nájemní smlouvě, který předloží správce bytového a nebytového fondu Města Třince t.j. Třinecký bytmont, spol.s r.o., Třinec.

III.

Roční nájemné (600,- Kč/m²/rok) se ke dni uzavření této smlouvy v souladu s právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů Města Třince sjednává v částce

Kč 47.400,-

slovy: čtyřicetsedmtisícčtyřista korun českých. Měsíční výše nájemného tak činí 3.950,- Kč.

Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních částkách ve výši 3.950,- Kč, které jsou splatné na účet správce uvedený v kapitole I., vždy do 15. dne každého běžného kalendářního měsíce. Případné skončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.

Výši nájemného je možno upravit dohodou vždy s účinností k prvnímu dni kalendářního měsíce. Pronajímatel je však oprávněn i bez souhlasu nájemce sjednané nájemné k tomuto datu zvýšit na částku určenou budoucími právními předpisy, nebo budoucími rozhodnutími příslušných orgánů Města Třince jako nejvyšší možné nájemné z nebytových prostor.

Doplatek takto zvýšeného nájemného, pokud již nájemné v původní výši bylo dříve zapláceno, je splatný v nejbližším termínu splatnosti podle druhého odstavce této kapitoly.

Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li k 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.

IV.

Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy prostor jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Náhradu nákladů na stavební úpravy prostor je přitom nájemce oprávněn po pronajímateli (správci) požadovat jen v částce, která s ním byla předem písemně dohodnuta.

Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími dům jako nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.

V.

Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostor, jakož i jejich obvyklé drobné opravy, zejména pak odstraňovat veškeré závady a škody vzniklé jeho činností včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do prostor v souvislosti s touto činností.

V souladu s tím je nájemce v případě potřeby zapříčiněné poškozením či opotřebením zejména povinen na svůj náklad zajišťovat v prostorech

a) malby a nátěry vnitřních stěn a jejich obkladů, jakož i opravy těchto obkladů a vnitřních omítek,

- b) opravy vnitřních dlažeb a výměny podlahových krytin,
- c) nátěry dveří včetně zárubní, vnitřních oken včetně rámu a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí,
- d) zasklívání oken, prosklených ploch dveří, jakož i jejich jiné opravy,
- e) opravy a výměny kování oken a dveří,
- f) nátěry rozvodů plynu, vody a ústředního topení včetně radiátorů a vnitřních konstrukcí větrání,
- g) opravy a výměny
 - elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, zásuvek, vypínačů,

Nájemce je v souladu s tím taktéž povinen na svůj náklad zajišťovat úklid a čištění přilehlých chodníků před výše uvedeným domem, jak tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitostí z příslušných právních předpisů, jakož i čištění kanalizace, a to včetně kanalizace venkovní, dojde-li k jejímu ucpání odpady z jeho činnosti. Totéž platí o úklidu a čištění společných prostor a prostranství.

Ostatní opravy hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen upozorňovat správce bez zbytečného prodlení na potřebu těchto oprav.

VI.

Nájemce je povinen na svůj náklad a odpovědnost zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných státních orgánů provozovatelům těchto činností, které bude nájemce v prostorech vykonávat.

VII.

V souvislosti s nájmem podle této smlouvy je nájemce povinen si sám a na svůj náklad zajistit uzavření zvláštních smluv na poskytování služeb potřebných pro užívání takto najatých prostor, nebudou-li mu tyto služby poskytovány podle ustanovení kapitoly II. této smlouvy.

VIII.

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu správce sjednat ve prospěch třetí osoby podnájem prostor nebo jejich části.

IX.

Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí též na dědice či právní nástupce obou smluvních stran.

X.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou, není-li právními předpisy stanoveno jinak.

Bude-li však nájemce v prodlení s placením nájemného či úhrady za služby, podle kapitoly III. této smlouvy, souvisle po dobu 30-ti dnů, nájem prostor, nebude-li předem písemně dohodnuto jinak, zaniká posledním dnem takto sjednané lhůty. Pro posouzení souvislého trvání tohoto prodlení nájemce přitom není rozhodující, zda se jedná o jeden či více dluhů nájemce, či zda

