



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2009/05/376/Do/D3

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ

(*Dodatek č. 3 - úplné znění nájemní smlouvy č. 2009/05/376/Do ze dne 30.11.2009*)

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa:

Městský úřad Třinec

ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

Zastoupeno:

RNDr. Věra PALKOVSKÁ, starostka města

IČ:

00297313

DIČ:

CZ00297313

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Společnost:

Renarkon, o. p. s.

Statutární orgán:

Mgr. Martin CHOVANEC - ředitel

Se sídlem:

Ostrava, Mariánskohorská 1328/29, PSČ 702 00

IČ:

253 80 443

jako **nájemce** na straně druhé.



Tímto úplným zněním nájemní smlouva obsahující ustanovení všech platných uzavřených dodatků se mění a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy č. 2009/05/376/Do ze dne 30.11.2009, ve znění pozdějších dodatků.

Preamble

Město Třinec dne 30.11.2009 uzavřelo nájemní smlouvy se společností Renarkon, o. p. s., se sídlem Ostrava, Mariánskohorská 1328/29, PSČ 702 00, IČ 253 80 443, na pronájem prostorů ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, ode dne 16.11.2009 na dobu neurčitou. K předmětné smlouvě byly dosud vyhotoveny dva dodatky.

Z důvodu symbolického nájemného byly prostřednictvím dodatku č. 1 k dané smlouvě rozšířeny smluvní povinnosti nájemce, a to o bezúplatné provádění úklidu společných prostorů v objektu a dodatkem č. 2 došlo k doplnění čl. VI. Práva a povinnosti nájemce o nový odstavec dotýkající úklidových záležitostí.

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., jež skončily svou účinností dnem 31.12.2013.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 561/3 v k.ú. Dolní Líštná a obci Třinec (viz příloha č. 1).
2. Předmětem nájmu jsou prostory v souhrnné výměře **25,985 m²** ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, a to:

místnost	č. 2.13 ve výměře	12,430 m ²
místnost	č. 2.15 ve výměře	7,240 m ²
id. ½ místnosti	č. 2.12 ve výměře	2,795 m ² z výměry 5,59 m ²
id. ½ místnosti	č. 2.14 ve výměře	1,070 m ² z výměry 2,14 m ²
id. ½ místnosti	č. 2.16 ve výměře	2,450 m ² z výměry 4,90 m ²

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu prostory popsané v článku I., bod 2. této smlouvy a nájemce tyto prostory do nájmu přijímá. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho vnitřního vybavení.



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) 5041121401
Konstantní symbol: (KS) 0308

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v čl. I. se dává do nájmu **za účelem zřízení skladu zdravotního materiálu a kanceláře terénních pracovníků.**

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku; živnost - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti mimo jiné – poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.

2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v této smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 16.11.2009.

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 16.11.2009, o čemž byl na místě samém vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí prostorů, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení tohoto smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.

IV. Cena nájmu

1. Výměra předmětu nájmu ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci je v souhrnné výměře **25,985 m².**

Rada města Třince na své 63. schůzi dne 19.10.2009 rozhodla o **nájemném** ve výši symbolické **1 Kč/rok** bez poskytovaných služeb.



Úhrada za zařizovací předměty (2 ks vodoměr na studenou vodu, 1 ks vodoměr na teplou užitkovou vodu, 3 ks indikátor – měřič tepla) ve výši **406 Kč/rok**.

Zálohy za poskytované služby jsou v souhrnné výši **6.600 Kč/rok**, tj. 550 Kč měsíčně, z toho:

- elektrická energie	50 Kč/měsíc
- topení	400 Kč/měsíc
- studená voda	50 Kč/měsíc
- teplá voda	50 Kč/měsíc

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 a rozúčtování služeb tvoří přílohu č. 4 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 hradit nájemné ve výši 1 Kč/rok vždy do 31.01.** příslušného kalendářního roku za daný kalendářní rok a **zálohy za poskytované služby** v pravidelných měsíčních splátkách **dle platebního kalendáře** (viz příloha č. 6), a to vždy **do posledního dne příslušného kalendářního měsíce** za daný kalendářní měsíc v roce. Uvedenou úhradu lze provést hotově na pokladně MěÚ Třinec nebo na účet správce uvedený v této smlouvě. V případě jakýchkoliv změn obdrží nájemce 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 ohřívač, 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 pronajímaného 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 náhodnou. 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. 5.

Nájemce se bude finančně podílet na úhradách drobných oprav společných nebytových prostorů v objektu, jakými jsou především zámečnické a sklenářské práce související s opravami vchodových dveří do objektu (výměna zámku, zasklení apod.).

4. „Nájemce je povinen ve spolupráci se společností Bunkr, o. p. s. provádět úklid společných prostorů v objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci - provádět úklid předního vstupního prostoru včetně čištění dveří, úklidu chodby včetně čištění stropu i svítidel a úklid schodiště a chodby v 1. a ve 2. nadzemním podlaží objektu.

Úklidové pomůcky jakými jsou např. lopata, koště, kbelík, hadry včetně saponátových prostředků obdržel nájemce od pronajímatele (*jsou umístěny v úklidovém koutku v 1. nadzemním podlaží a nájemci byl předán klíč*). Bude-li potřeba v průběhu smluvního vztahu tyto pomůcky dokupovat, zakoupí si je nájemce po předcházejícím odsouhlasení s pronajímatelem a po předložení daňového dokladu mu budou tyto finanční prostředky proplaceny.“

5. 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.

6. Nájemce je povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem, např. odvoz odpadu aj.
7. 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 odpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).
8. 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.

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, jakož i rekonstrukce a modernizace jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Před rekonstrukcí a modernizací je nájemce povinen předem pronajímateli předložit rozpočet na konkrétně prováděnou stavební úpravu modernizací či rekonstrukcí daného nebytového prostoru v předmětu nájmu. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.
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 své 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 500 Kč za každý den prodlení.
14. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v předmětu nájmu. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
15. Nájemce nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů v nemovitosti, v níže se předmět nájmu nachází, ani uživatelů sousedních nemovitostí.
16. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VII. Skončení platnosti smlouvy

Výpovědní lhůta je dvoutříměsíční.

1. Nájemce může nájem vypovědět **ve dvoutříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že
 - ztratí způsobilost k 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 **ve dvoutříměsíční 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 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 vybičený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédne 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

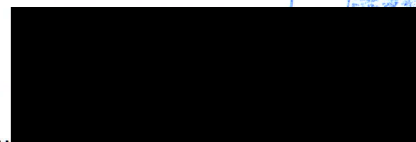
1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti 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. Dodatek č. 3 představující úplné znění smlouvy o nájmu prostorů č. 2009/05/376/Do ze dne 30.11.2009 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si předmětný dodatek před jeho podpisem přečetly, a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 01.10.2009 – 16.10.2009.
6. Pronájem předmětu nájmu byl schválen za podmínek uvedených v této smlouvě na 63. schůzi Rady města Třince dne 19.10.2009, usnesením číslo 2009/3254, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
7. Uzavření dodatku č. 3, představujícího úplné znění smlouvy č. 2009/05/376/Do ze dne 30.11.2009 bylo 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 20. 3. 2015

Za pronajímatele:
Město Třinec



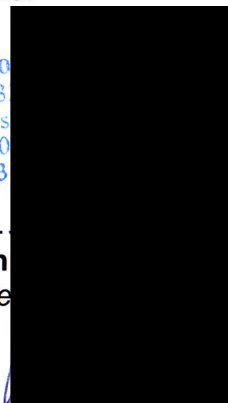
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Za nájemce:
Renarkon, o.p.s.

RENARKON, o.p.s.
Mariánskohorská 13
702 00 Ostrava – Moravská
Tel.: 596 638 80
IČ: 25380443

Mgr. Martin
ře



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.03.2015 15:35:02

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

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

t.území: 771091 Dolní Lištná

List vlastnictví: 4906

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

8 Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

561/3	342	zastavěná plocha a nádvoří		
-------	-----	----------------------------	--	--

Součástí je stavba: Dolní Lištná, č.p. 411, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 561/3

1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

0 Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

C Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina ze dne Rozhodnutí OKresního úřadu Frýdek-Místek
č.j.72/6-932/1992-H ze dne 18.12.1992.

POLVZ:13/1993

Z-1400013/1993-832

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

RČ/IČO: 00297313

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Paragraf 1,2.

POLVZ:13/1998

Z-1400013/1998-832

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

RČ/IČO: 00297313

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 18.03.2015 15:40:38

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD



PŮDORYS II. NP

TABULKA MÍSTNOSTI

Ozn.	Místnost	Výměra /m2/	ÚT	Poznámka
2.1	Kancelář	69,2	97/500/160	
2.2	Sociální zařízení	2,66	2 x 50 - 2300	
2.3	Sklad	3,53	-	
2.4	Kancelář	6,27	12/500/160	
2.5	Chodba	9,27	-	
2.6	Sklad	3,9	-	
2.7	Sociální zařízení	2,18	2 x 50 - 2300	
2.8	Chodba - schody	9,54	8/500/160	
2.9	Strojovna výtahu	0,65	-	
2.10	Výtah	1,15	-	
2.11	Sklad	7,3	13/500/160	
2.12 <i>id 12</i>	Chodba	5,59	-	
2.13	Prodejna videokazet	12,43	19/500/110	
2.14 <i>id 14</i>	Sociální zařízení	2,14	2 x 50 - 2300	
2.15	Sklad	7,24	14/500/160	
2.16 <i>id 16</i>	Sociální zařízení	4,9	6/900/160	
2.17	Prodejna videokazet	38,86	33/500/160	
2.18	Chodba	4,37	-	
2.19a	Kancelář	45,3	24/500/160	
2.19b	Archiv	20,31	14/500/160	
2.20	Schodiště	17,82	-	
2.21	Kancelář	26,17	34/500/160	
	Celkem	300,78		

POZNÁMKA:

ÚT – litinové článkové tělesa Calor – počet článků/výška/šířka
 - otopný registr s hladkých trub – počet trub x DN – délka

SOUČET VÝMĚR PODLAŽÍ

I. PP 303,06 m2

I. NP 266,10 m2

II. NP 300,78 m2

Celkem 869,94 m2

Zápis o předání a převzetí nebytových prostorů v objektu čp. 411 na ul. Sosnové
v Třinci

Přítomni: za nájemce: Renarkon, o.p.s.
za pronajímatele: Mgr. Anita Dočkalová - odbor SMM
Miroslav Mucha - technik odboru SMM

Místo: Nebytové prostory ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci

Rada města Třince na své 63. schůzi dne 19.10.2009 rozhodla pronajmout nebytové prostory ve 2. NP objektu čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, a to: místnost č. 2.13 ve výměře 12,43 m², místnost č. 2.15 ve výměře 7,24 m², id. ½ místnosti č. 2.16, id. ½ místnosti 2.14 a id. ½ místnosti č. 2.12, za účelem zřízení skladu zdravotního materiálu a kanceláře terénních pracovníků, na dobu neurčitou ode dne 16.11.2009 za symbolické nájemné ve výši 1,-- Kč/rok bez poskytovaných služeb.

Na žádost nájemce se nebytové prostory předávají do užívání dne 19.11.2009 za níže uvedeného technického stavu:

Místnost č. 2.13 ve výměře 12,43 m²:

Dveře: Sop plni: koradinim

Podlaha: světle hnědé lino

Okna: /

Elektro: ².... ks stropních zářivek s krytem
¹... ks zásuvek *rozbitá*
¹... ks vypínač
1 ks jističová skříň

Topení: 1x zdrojový radiátor

Jiné: *negyfélt*

Místnost č. 2.15 ve výměře 7,24 m²:

Dveře: 80 l peně s kotárim bez klíče

Podlaha: světle hnědé lino

Okna: 2 ks dvočlenná plastová okna komplet

Elektro: 1... ks stropních zářivek s krytem
1... ks zásuvek *drogita*
1... ks vypínač
1 ks *stara' kleso nmi' potroja a*

Topení: 73 260 175 1 100

Jiné: *prokreslána prirodni' barva, se stineča pootani' hmoždinky*

Id. 1/2 místnosti č. 2.12 z výměry 5,59 m²

- vstupní dveře 90 L plné s kompletním kováním a oboustranným zrcadlem (*prasklé*)
 - podlaha světle hnědé lino
 - 1 ks stropní svítidlo zářivkové s krytem, 4 ks vypínačů (z toho 1 ks dvoupolohový)
 - z místnosti je vstup do místnosti č. 2.14, 2.15, 2.16 a na společnou chodbu 2.8.
- Vstupní dveře z chodby č. 2.8 jsou 80 P, včetně kování

Id. 1/2 z místnosti č. 2.16 – umývárna z výměry 4,90 m²

- vstupní dveře 60 L plné, s kováním
- podlaha keramická dlažba
- obklad stěn do výše 180 cm
- 1 ks okno dvoukřídlé
- 1 ks stropních svítidel s krytem, 1 ks nástěnné svítidlo, 2 ks zaslepených vypínačů
- 1 ks radiátoru s TRV 7 článků

Jiné: 2 ks umyvadel s bateriemi na SV i TUV, včetně podružných vodoměrů,
1 ks sprchová baterie, podlahová vpust

Id. 1/2 z místnosti č. 2.14 – sociální zařízení

- vstupní dveře 60 P s kováním
- podlaha keramická dlažba
- obklad stěn do výšky 180 cm
- 1 ks dveří 60 P s kováním na WC z umývárny
- 1 ks WC mísa včetně splachovače, 1 ks umyvadla s baterií na SV včetně vodoměru, vodoměr i u přívodu, 1 ks trubkový radiátor (registr), vybíláno

Vodoměry:	SV 99.341884	se stavem k 19.11.2009	 ^{2,4}m ³
	TV 06/124682		 ^{0,7}m ³
	SV 99.341601		 ^{5,3}m ³
	TV 05/633067		 ^{0,28}m ³
	SV 04038207		 ^{978,8}m ³
	SV 04040198		 ^{274,3}m ³

Nájemce bude id. 1/2 uvedených místností ode dne 16.11.2009 užívat společně s druhým nájemcem Bunkr, o.s.

Předávané prostory nebyly po dohodě s nájemcem vybílány, před předáním prostorů do užívání souhlasili s ponecháním stávajících barev.

Elektroměr č. 2648674 je společný pro Renarkon, o.p.s. i Bunkr, o.s. a na základě předcházející domluvy budou služby – el. energie, studená voda a teplá voda, rozúčtovány mezi oba subjekty rovným dílem. Teplo je dle skutečných užívaných m².

Počet klíčů: ⁷2 ks

V Třinci dne 19.11.2009

.....
za Bunkr SMM

.....
za nájemce

Sosnová 411, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Teplá voda

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Spotřeba vody dle podružných vodoměrů.

Voda (vodné + stočné)

Náklady se rozúčtovávají dle podružných vodoměrů.

Pozn:

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

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé účtovací 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.

Elektřina

- Česká pošta, s.p. (nebyt č. 1 – míst. č. 115,116,117,118): má samostatnou smlouvu s dodavatelem
- Polák Zdeněk (nebyt č. 10 – míst. č. 11): má samostatnou smlouvu s dodavatelem

Náklady na elektřinu pro ostatní nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok:

každé podlaží budovy je osazeno jedním fakturačním elektroměrem, tj. 1.PP, 1.NP a 2.NP – celkem tedy 3 fakturační elektroměry. Náklady jednotlivých fakturačních elektroměrů jsou rozpočteny jednotlivým nájemcům na daných podlažích dle jejich spotřeby na podružných elektroměrech.

Pozn.: z fakturačního elektroměru pro 1.PP (CO kryt) je odečítána spotřeba 320 kWh ročně pro filtroventilaci, náklady na tuto spotřebu jsou náklady pronajímatele, tj. Města Třince (únik).

Úklid:

Úklid provádí firmy Renarkon, o.p.s. a Bunkr, o.s. zdarma v rámci povinností nájemce na základě smlouvy s pronajímatelem.

Náklady na saponátové prostředky jsou zcela v režii nájemců. Nákup úklidových pomůcek bude firmám Renarkon, o.p.s. a Bunkr, o.s. v průběhu jejich nájemního vztahu proplacen po předchozím souhlasu pronajímatele a následně po předložení daňového dokladu.

Tyto náklady pak budou jednotlivým nájemcům, kteří mají společný vstup do hlavní budovy, rozúčtovány dle počtu osob (osoboměrů).

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy ve společných prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměrů) jednotlivým nájemcům dle užívání společných prostor: hlavní vstup, zadní vstup. Netýká se nájemce zcela samostatného vchodu (nyní nebyt č. 10 – míst. č. 11), který hradí případné náklady pouze ve svém vstupu.

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 mikrotefonní a sluchátkové,
- šefizení 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 pečicí 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 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 termostátů 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, příchytů (kapilár, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

- 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, pretěsnění 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 příčlů, 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)

