



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2010/05/301/Do

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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. Sdružení:

Charita Třinec
Sídlo: Nám. Míru čp. 551, Třinec
Statutární orgán: **Marta BEZECNÁ** - ředitelka
IČ: 495 91 215
Zřizovatel: Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1,
Moravská Ostrava, IČ 654 68 953

Charita Třinec je vedena u Ministerstva kultury v Rejstříku evidovaných právnických osob pod číslem 8/1-08-721/1998, datum evidence 14.09.1998.

jako **nájemce** na straně druhé.



Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, umístěném na pozemku parc. č. 1017/6 na LV 5004 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec.
2. 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
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: (VS) 6100920801
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře **119,33 m²** ve 2. nadzemním podlaží objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to:

místnost č. 1	ve výměře	32,60 m ²
místnost č. 2	ve výměře	35,70 m ²
místnost č. 3	ve výměře	17,83 m ²
místnost č. 4	ve výměře	13,20 m ²
místnost č. 13	ve výměře	20,00 m ²

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v tomto článku a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. se dávají do nájmu **za účelem provozování charitativní činnosti - zřízení kontaktního místa a skladu kompenzačních pomůcek.**
2. Jakékoliv využití předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v tomto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 03.01.2011.

1. Předání nebytových prostorů do užívání se uskuteční dne 03.01.2011 na základě předávacího protokolu, který obdrží každá ze smluvních stran.
2. Strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem, tj. bude vyhotoven písemný protokol a předání a převzetí nebytových prostorů.



IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v objektu čp. 1009 na ul. Přátelství v Třinci činí celkem **119,33 m². Nájemné je stanoveno ve výši symbolické 1 Kč/rok.**

Zařizovací předměty (3 ks plynových topidel) jsou ve výši 1.388 Kč/rok.

Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.

2. Nájemce je povinen **ode dne 03.01.2011 hradit nájemné**, včetně úhrady za zařizovací předměty **prostřednictvím měsíčních splátek vždy k poslednímu dni v měsíci za daný kalendářní měsíc v roce, dle Platebního kalendáře**, a to na účet správce uvedený v této nájemní smlouvě 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“.
3. Nájemce si zprostředkování jednotlivých služeb (el. energie, plyn, studená voda) zajistí u Ing. Arnolda Sikory (jednoho z nájemců), který současně v tomto objektu provádí vyúčtování služeb, a to pravidelně vždy ke dni 30.04. následujícího kalendářního roku, provádět písemné vyúčtování takto poskytovaných služeb. Nájemce je povinen ke dni účinnosti této smlouvy uzavřít s dodavatelem služeb příslušné smlouvy o dodávkách služeb a jiných odběrech (např. odvoz odpadků), nejsou-li tyto zprostředkovány Ing. Arnoldem Sikorou.
4. 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.
5. **Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku ve výši 1.200 Kč (1.000 Kč ZD, 200 Kč 20% DPH, která představuje jednorázový paušální poplatek spojený s pronájmem nebytových prostorů, tj. nezbytně nutné náklady spojené s vypracováním nájemní smlouvy, a to na účet pronajímatele, tj. [redacted] (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek – nebytové prostory), při podpisu nájemní smlouvy.**
6. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran, a to formou písemného dodatku.
7. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo zařizovacích předmětů je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení z dlužné částky v zákonné výši, tj. dle ust. § 517 odst. 2 občanského zákoníku ve spojení s nařízením vlády č. 142/1994, kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatků z prodlení.
8. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem 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 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.
9. Nájemce byl vyzooměn, že se v případě symbolického nájemného jedná o podporu malého rozsahu (de minimis) poskytovanou v souladu s nařízením Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006 o použití článků 87 a 88 Smlouvy na podporu de minimis. V souvislosti s touto podporou je nájemce povinen předložit pronajímateli čestné prohlášení o čerpaných podporách, a to při podpisu nájemní smlouvy.



V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a jeho společných nebytových prostorů (hromosvodu, plynu v objektu, 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 platných příslušných revizních zpráv. 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 aj. 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.
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 nájemce nebo jeho pověřeného zástupce. 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 dohodnutých 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. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad vyhotovenou k datu ukončení nájmu.
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, prosklených částí dveří, jakož i jejich drobné opravy,
 - d) opravy a výměny kování oken a dveří, opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - e) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
 - f) spolupodílet se na provádění úklidu sněhu ze zpevněné plochy před objektem a z přístupových cest k objektu,
 - g) podílet se na opravách a údržbě sociálního zařízení, včetně oprav mikáda, výměny sifonu aj.
 - h) nátěry rozvodů vody a ústředního topení, včetně radiátorů,
 - i) oprava a výměny vodovodních armatur (umyvadla, baterie),
 - j) 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,
 - k) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Během trvání nájemního vztahu ani po jeho ukončení nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v odst. 2 tohoto článku.



3. Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným zajišťovat na své náklady úklid a čištění přístupové cesty (chodníku) k předmětu nájmu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníka či ostatní nájemce nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce.
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 na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno jiným nájemcem ani pronajímatelem.
6. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a také bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do pronajatých nebytových prostorů.
7. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího písemného souhlasu pronajímatelů.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatelů.**
9. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení svého sdružení na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Před vyvěšením obeznámí vlastníka objektu s velikostí a formou reklamy, způsobem upevnění a přesným uvedením textu. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.
10. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 300 Kč za každý den prodlení spojený s nepředáním předmětu nájmu.
11. Nájemce je plně zodpovědný za umístění zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
12. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují jsou povinny se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se pronajaté nebytové prostory nacházejí.
13. 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. Ukončení nájmu

Nájem končí

a) **dohodou** obou stran,

b) **výpovědí** s 3 měsíční výpovědní lhůtou bez uvedení důvodů

c) **odstoupením** od smlouvy

ze strany pronajímatele v případě, že nájemce bude

- využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,

ze strany nájemce

- ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal.



Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit, hygienicky vybělit 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 písm. c) tohoto článku nebo na základě pravomocného rozhodnutí příslušného správního orgánu o zrušení nebo pozastavení výkonu činnosti nájemce, 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 podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Nájemní smlouva je vyhotoveny ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto nájemní smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
4. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách a webových stránkách města v období 04.10.2010 – 21.12.2010.
5. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na 3. schůzi Rady města Třince dne 20.12.2010, usnesením číslo 2010/106, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 31. 12. 2010

Za pronajímatele:
Město Třinec



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
Charita Třinec



Charita Třinec
Lidická, čp. 1272
739 61 Třinec

Marta BEZECNÁ
ředitelka

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 Frydek - Místek,**
pobočka Třinec, číslo účtu: [redacted]

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH
 Nájemce: **Charita Třinec**
 Adresa, sídlo: **Lidická čp. 1272, 739 61 Třinec**
 Doruč. adresa: **Lidická čp. 1272, 739 61 Třinec**
 Zastoupeno: **Marta Bezcená - ředitelka**
 IČ: **495 91 215**
 DIČ: [redacted]
 Bank. spojení: [redacted]

Variabilní symbol (VS): 6100920801

Předmět nájmu v objektu:

Přátelství čp. 1009, Třinec

Výše nájemného od 03.01.2011 je ve výši
 Výše nájemného za měsíc

1,00	Kč/rok
0,08	Kč/měsíc

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

119,33

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

1 388,00	Kč/rok
----------	--------

Zálohy za poskytnuté služby celkem ve výši

Z toho:

0,00	Kč/rok vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 20%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 10%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 10%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 10%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 20%
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 20%

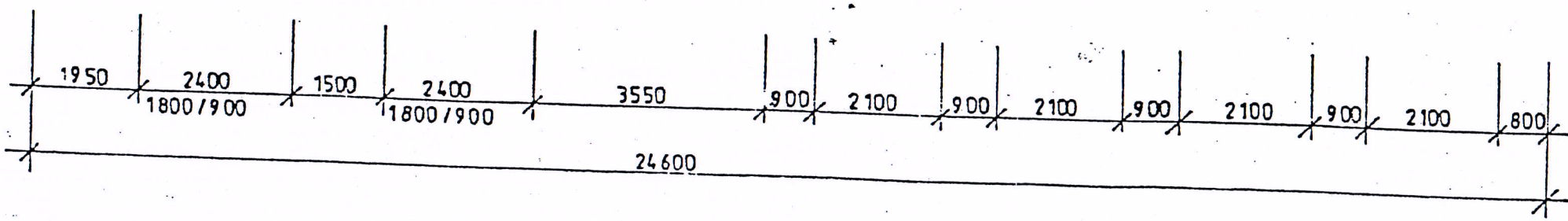
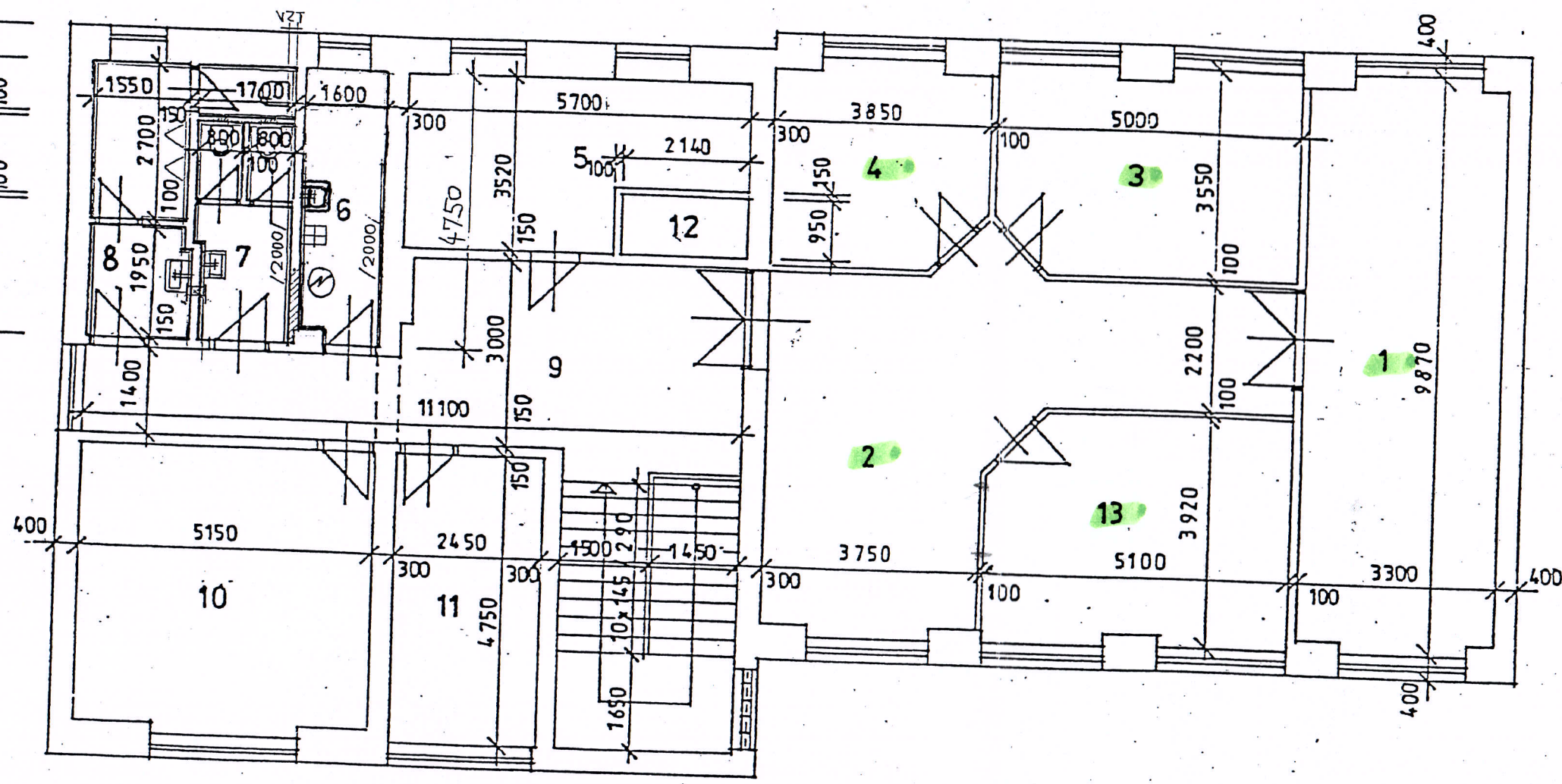
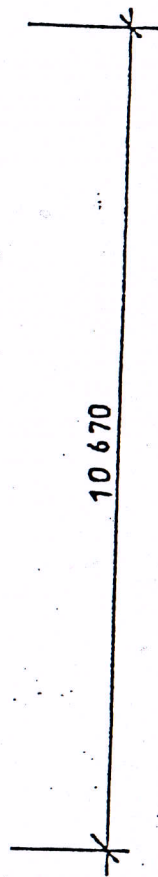
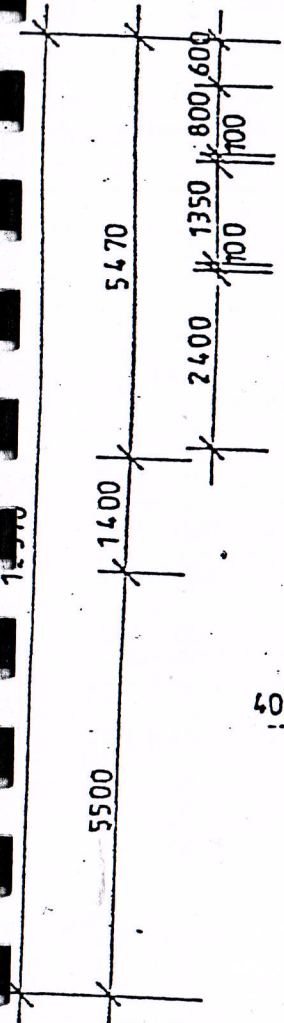
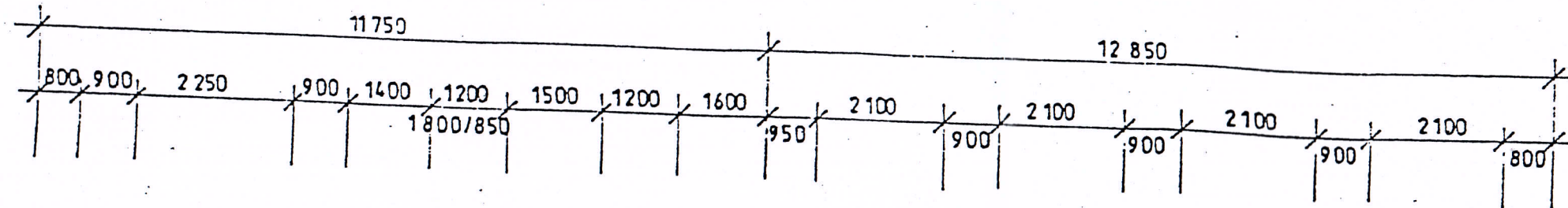
el. energie
 ústřední dálkové topení
 studená voda
 teplá voda
 plyn
 úklid

z toho:	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
2. nadzemní p.	119,33	0,00	1,00	
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m ²	119,33		1,00	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

Období	NÁJEMNÉ v Kč				ZÁLOHY na SLUŽBY v Kč				NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem		Datum splatnosti			
	Nájemné	Nájemné za vybavení	Nájemné celkem bez DPH	DPH 0 % z nájemného (zaokr.)	Nájemné celkem	Služby bez DPH	DPH	Služby vč. DPH	Služby bez DPH	DPH		Služby vč. DPH	Zálohy za služby vč. DPH celkem	bez DPH
03.01.-31.12.2011	1,00	1 388,00	1 389,00	0,00	1 389,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 389,00	1 389,00
Celkem/období	1,00	1 388,00	1 389,00	0,00	1 389,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 389,00	1 389,00

Poznámka: 1) Pronajímatel je plátcem DPH. Předmětný platební kalendář je vázán 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, zúžení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflaci), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.

Vystavila: **Mgr. Aneta Dočkalová**
 558 306 275
 Datum vystavení: **30. prosinec 2010**



TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZN.	MÍSTNOST	VÝMĚRA V m ²
1	KANCELÁŘ	32,6
2	KANCELÁŘ	35,7
3	KANCELÁŘ	178,3
4	KANCELÁŘ	13,2
5	KANCELÁŘ	17,5
6	ÚKLID	7,2
7	WC ŽENY	6,0
8	WC MUŽI	8,6
9	CHODBA - SCHODIŠTĚ	39,5
10	KANCELÁŘ	24,5
11	SKLAD	11,6
12	VÝTAH	2,1
13	KANCELÁŘ	20,0



Vypracoval:	LEČIERSKÁ	PROJEKT SDRUŽENÍ S R. & K. Oldřichovice 4015 tel. 213 84
Zodpovědný projektant:	ING. DVORÁK	
Investor:	MÚ TRINEC - ODBOR SMM	Formát: 2 A4
Stavba:	Rekonstr. hyg. prostorů v obj. čp. 1009	Paré č.: 1
Obsah:	PŮDORYS 2.NP	Formát: 2/07
		Čís.: 2