



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. Jméno a příjmení: Radim GIL
Narozen: [REDACTED]
Místem podnikání: Guty 119, 739 61 Třinec
IČ: 655 09 989

jako **nájemce** na straně druhé.



I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 136 Třinec – Tyra, postaveného na pozemku parc. č. st. 470 v k. ú. Tyra 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 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: (VS) 1104213219

Konstantní symbol: (KS) 0308

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem nájmu je část komínu objektu čp. 136 Třinec – Tyra, postaveného na pozemku parc. č. st. 437 v k. ú. Tyra a obci Třinec.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do užívání přijímá.

III. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku II. se dává do nájmu za účelem **umístění anténního zařízení**.
2. Jakékoliv využití výše uvedeného předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 12.04.2011.

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 22.03.2011. Nájemce má anténní zařízení umístěno na komínu objektu čp. 136 Třinec – Tyra již ode dne 22.03.2011, a to na základě řádně uzavřené nájemní smlouvy pro období 22.03.2011 – 11.04.2011, čímž se s předmětem nájmu seznámil a jeho stav dobře zná. V souladu s uvedeným byl vyhotoven písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepsali zástupci obou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem.



V. Cena nájmu

1. **Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 6 tis. Kč/rok bez DPH.** K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.
2. Nájemce je povinen **ode dne 12.04.2011 hradit nájemné prostřednictvím čtvrtletních splátek dle Platebního kalendáře, a to vždy do posledního dne třetího měsíce kalendářního čtvrtletí**, za dané čtvrtletí v roce, na účet pronajímatele 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“.

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.

Jediná služba zajišťovaná pronajímatelem je dodávka elektrické energie, na základě čehož bude tato služba vyúčtována 1 x ročně vždy do 30.04. následujícího kalendářního roku a nájemce obdrží od pronajímatele jednou ročně fakturu, kterou je nájemce povinen uhradit ve stanoveném termínu.

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 s účinností od 01.04. kalendářního roku, což oznámí nájemci písemně, nejpozději do 31.3. kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.
5. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli částku ve výši **500 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 č. **19-1621781/0100** (do poznámky pro adresáta uvést text: poplatek – nebytové prostory), před podpisem smlouvy.
6. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného nebo úhrad za služby poskytované s nájmem, jsou pronajímatelé oprávněni požadovat úrok z prodloužení 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 prodloužení a poplatků z prodloužení.
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 pronajímateli.



VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu, plynového zařízení a elektro zařízení společných prostorů objektu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, kontrolovat dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj.
4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu po skončení doby užívání nebo po skončení platnosti smlouvy a z tohoto důvodu se nájemní smlouva obnoví, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky svého anténního zařízení dle platných předpisů a norem (vč. revize podružného měření), na své náklady.
2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu spojenou s umístěným anténním zařízením. Za případné škody způsobené tomuto zařízením nenese pronajímatel žádnou zodpovědnost.
3. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce.
4. Nájemce je povinen zřídit si na své náklady podružné měření spotřeby el. energie.
5. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího **písemného souhlasu** pronajímatele.
6. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v předmětu nájmu. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
7. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení spojený s nepředáním předmětu nájmu na objektu čp. 136 Třinec – Tyra.
8. **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 objektu**, v němž se předmět nájmu nachází a nerušit klid občanů v okolních obytných objektech.
9. 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.



10. V půdních prostorech má nájemce právo umístit dvě plechové skříně, tj. elektrické zařízení pro umístění anténního systému. Samotná anténa bude umístěna na komínové hlavě nad střešním pláštěm budovy.

V této souvislosti je nájemce povinen zřídit si samostatné měření elektro na své náklady (podružný elektroměr) napojené na společné prostory domu a pronajímateli předložit písemný zápis s datem montáže a počátečním stavem měřidla. Na základě provedeného odečtu podružného elektroměru vyfakturuje pronajímatel nájemci spotřebu el. energie, a to společně za období pronájmu na dobu určitou i pronájmu na dobu neurčitou, a to vždy za spotřebu el. energie ke konci každého kalendářního roku.

V návaznosti na uvedené je nájemce povinen vždy k 31.12. daného kalendářního roku provést a následně písemně předložit stav odečtu podružného elektroměru, a to nejpozději do 15.01. následujícího kalendářního roku na MěÚ Třinec, Odbor správy majetku města.

VIII. Skončení platnosti smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:
 - a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného 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) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal,
2. ze strany pronajímatele nebo nájemce **dohodou**,
3. ze strany pronajímatele nebo nájemce **výpovědí**, bez uvedení důvodů s 2 měsíční výpovědní lhůtou, podle zák. 116/1990 Sb. v platném znění.

Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu nebytové prostory vyklidit, hygienicky vybělit a řádně je předat pronajímateli, 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 1 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.

Škody způsobené v předmětu nájmu nebo v půdních prostorech, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.




IX. Závěrečná ustanovení

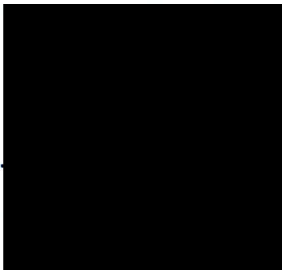
1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších změn a doplňků.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
5. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 16.03.2011 – 01.04.2011.
6. Uzavření nájemní smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 10. schůzi Rady města Třince dne 11.04.2011, usnesením číslo 2011/451, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne **13. 05. 2011**

Za pronajímatele:
Město Třinec

Nájemce:


.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města


.....

Rozpis plateb pro období od: **12.04.2011 - 31.03.2012**

PLATEBNÍ KALENĀŘ¹⁾

Daňový doklad č.: **001/2011**
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 Frýddek - Místek,**
pobočka Třinec, číslo účtu

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH
Nájemce: **Radim GIL**
Adresa, sídlo: **Guty 119, 739 61 Třinec**
Doruč. adresa: **Guty 119, 739 61 Třinec**
Zastoupeno: **IČ: 655 09 889**
DIČ:

Předmet nájmů:

Tyra čp. 136, Třinec

Výše úhrady pro období od 12.04.2011 je

6 000,00 Kč/rok bez DPH
1 500,00 Kč/čtvrtlet bez DPH

Předmetem nájmu je umístění anténního zařízení

1 ks

Úhrada za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

0,00 Kč/rok bez DPH

Zálohy za poskytnuté služby celkem ve výši

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

z toho:

počet	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Slevo
1 ks	dohodou	6 000,00	
Celkem		6 000,00	

Období	ÚHRADA v Kč				ZÁLOHY NA SLUŽBY v Kč					ÚHRADA a SLUŽBY celkem v Kč			Datum splatnosti		
	Úhrada v Kč	Úhrada za vybavení	Úhrada v Kč celkem bez DPH	DPH 20% z úhrady (zaokr.)	Úhrada celkem vč. DPH	Služby bez DPH	DPH 10%	Služby vč. DPH	Služby bez DPH	DPH 20%	Služby vč. DPH	Zálohy za služby vč. DPH celkem		bez DPH	vč. DPH
12.04.2011-30.06.2011	1 315,00	0,00	1 315,00	263,00	1 578,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 315,00	1 578,00	30.6.2011
červenec - září 2011	1 500,00	0,00	1 500,00	300,00	1 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	1 800,00	30.9.2011
říjen - prosinec 2011	1 500,00	0,00	1 500,00	300,00	1 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	1 800,00	31.12.2011
leden - březen 2012	1 500,00	0,00	1 500,00	300,00	1 800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 500,00	1 800,00	31.3.2012
Celkem/období	5 815,00	0,00	5 815,00	1 163,00	6 978,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 815,00	6 978,00	

Poznámka:
1) Pronajímatel je plátcem DPH. Předmětný platební kalendář je vázán k nejmenší 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.
Každá čtvrtletní úhrada je samostatně dílčí plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Vystavila: **Mgr. Aneta Dockalová**
558 306 275
Datum vystavení: **18. duben 2011**