



DODATEK č. 2 ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2015/05/282/Do

uzavřený dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, mezi těmito smluvními stranami:

1. statutární město Třinec

Adresa: Jablunkovská 160, Třinec, PSČ: 739 61
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, primátorka
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313, *pronajímatel je plátcem DPH*
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: XXXXXXXXXX

jako **pronajímatel** na straně jedné,

2. Česká asociace instruktorů psychomotorických aktivit kojenců, batolat a předškoláků, z. s. (ČAIPA)

Zastupující: Mgr. Barbara Kiedroň, předseda
Sídlo: Třinec, Sosnová 411, PSČ 739 61
IČO: 01458481
DIČ: CZ01458481, *nájemce je plátcem DPH*

a

- 3. Společnost: Baby club Kenny, s.r.o.**
Sídlo: Sosnová čp. 411, 739 61 Třinec
Statutární orgán: **Eva KIEDROŇOVÁ** - jednatelka společnosti
Erbenova č.p. 803, 739 61 Třinec
IČO: 26837277
DIČ: CZ26837277, *nájemce je plátcem DPH*

Společnost Baby club Kenny, s.r.o., je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 40174.

jako **společní nájemci** na straně druhé,
společní nájemci a pronajímatel společně dále také jen **smluvní strany**.

Tímto dodatkem č. 2 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2015/05/282/Do ze dne 26.08.2015, související s pronájmem prostorů v budově čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, ~~2005/05/558 ze dne 18.02.2005, související s pronájmem prostorů v budově čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci,~~ se smluvní strany dohodly na úpravě této smlouvy v níže uvedeném znění.

A.

- 1) **Článek IV. Cena nájmu** - text odst. 1 se vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Nájemné za předmět smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **42.942 Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za zařizovací předměty je ve výši 935,17 Kč/rok (2 ks vodoměr na SV a 1 ks vodoměr na TUV, 4 ks měřiče tepla IRTN). K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Výčet poskytovaných služeb se rozšiřuje o novou službu, a to úklid společných prostorů. Smluvní strany se dohodly na úhradě této služby ode dne 01.01.2019.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 37.190 Kč/rok, tj. 3.100 Kč/měsíc, z toho:

- studená voda	160 Kč/měsíc
- teplá voda	100 Kč/měsíc
- elektrická energie	170 Kč/měsíc
- dálkové topení	2.500 Kč/měsíc
- úklid společných prostorů	170 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 služeb tvoří přílohu č. 2 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.

- text odst. 5 ohledně inflace se vypouští a nahrazuje se novým textem takto:

5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální daňový doklad. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle příslušného článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za pět uplynulých let, což oznámí nájemci písemně s doručením aktuálního daňového dokladu.

2) **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce** - v odst. 3 se mění příloha č. 4 uvedená v tomto článku, jejíž platné znění je přílohou tohoto dodatku.

3) **Článek VII. Ukončení nájmu** - v čl. VII. se stávající text vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Nájem může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Délka výpovědní doby se řídí ustanovením § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany nájemce se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy kdy:
 - nájemce ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží
 - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený
4. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy, kdy
 - 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 tím, že
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - nájemce bude 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
5. **Pronajímatel může vypovědět nájem bez výpovědní doby** v případě, že nájemce
 - umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele
 - neumožní pronajímateli provedení právními předpisy stanovených revizí, kontrol a výměny zařízení umístěných v předmětu smlouvy (např. vodoměry, IRTN aj.), příp. neumožní odstranění zjištěných závad, příp. sám tyto závady neodstraní, pokud je k tomu na základě této smlouvy nebo právního předpisu povinen, nezpřístupní předmět nájmu za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na budově, v níž se předmět nájmu nachází (např. výměna oken, rozvody vody, plynu aj.),
 - neumožní provedení odpisů spotřeby vody, příp. dalších služeb

2/An

- nezajistí min. 1 x ročně provedení opravy a údržbových prací (seřízení, čištění) na plynových zařízeních v předmětu nájmu, jsou-li tyto v předmětu nájmu umístěny (průtokový ohřívač vody a plynový kotel) a na výzvu ze strany pronajímatele či osoby pověřené pronajímatelem k provedení revizí těchto zařízení nepředloží platný doklad o provedení této výrobcem předepsané opravy či úkonu údržbové práce.
6. 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**.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, 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.

B.

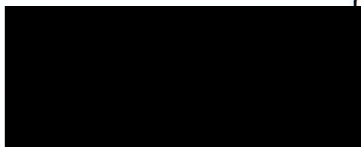
1. Ostatní články této smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2015/05/282/Do se nemění a zůstávají v platnosti beze změny.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2015/05/282/Do 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.
4. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. Nájemce uděluje tímto v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů uvedených v tomto dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2015/05/282/Do ze dne 26.08.2015, včetně nájemní smlouvy a všech příslušných dodatků k ní, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
6. Tento dodatek nabyde účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu, včetně všech uzavřených dodatků k ní, k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech dodatků této smlouvy uzavřených v budoucnosti.
7. Úprava inflační doložky, včetně uzavření příslušného dodatku k této smlouvě, byla schválena na 55. schůzi Rady města Třince dne 20.06.2016, usnesením číslo 2016/2084, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

8. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno na 2. schůzi Rady města Třince dne 19.11.2018, usnesením číslo 2018/63, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne: 14. 02. 2019

Za pronajímatele:

statutární město Třinec



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
primátorka



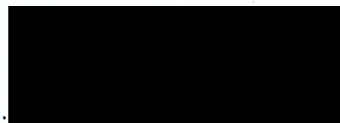
Za společné nájemce:

Česká asociace instruktorů
psychomotorických aktivit
kojenců, batolat a předškoláků, z. s.



Mgr. Barbara KIEDROŇ
předseda

Baby club Kenny, s.r.o.



Eva KIEDRŇOVÁ
jednatelka

Sosnová 411, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu.

Teplá voda:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu.

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 dopočtena dle spotřeby v předešlém období.

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací 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

- Trafika (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. statutárního města Třinec (únik).

Úklid společných prostorů:

Náklady se jednotlivým nájemcům, kteří užívají společný přední vstup do hlavní budovy, rozúčtují dle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy ve společných prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců) jednotlivým nájemcům dle užívání vstupů do společných prostor.