



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2007/05/266/Do/D1

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007

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:

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
IČ: 268 37 277
DIČ: CZ26837277

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



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007 uzavřené mezi městem Třinec a společností Baby club Kenny, s.r.o., se sídlem Sosnová čp. 411, Třinec, IČ 268 37 277, DIČ CZ26837277, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravy práv a povinností obou smluvních stran.

A.

Tímto dodatkem č. 1 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

- 1) **Článek IV. Cena nájmu** – text článku IV. se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):

Město Třinec se ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH.

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemní a ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 411 na ul. Sosnové v Třinci, činí celkem **35,56 m²**. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

místnost č. 2.21 ve výměře 26,17 m² za 640,-- Kč/m²/rok.
místnost č. 1.08 ve výměře 9,39 m² za 500,-- Kč/m²/rok.

Výpočet: 26,17 m² x 640,-- Kč/m²/rok = 16.748,50 Kč/rok
9,39 m² x 500,-- Kč/m²/rok = 4.695,-- Kč/rok

Nájemné ročně činí celkem **22.038,-- Kč** včetně předcházející inflace, bez poskytovaných služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zařizovací předměty (vodoměr na teplou vodu) ve výši **58,-- Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši **4.920,-- Kč/rok**, tj. 410,-- Kč měsíčně, z toho:

- za dodávku vody ve výši 10,-- Kč/měsíc
- za dodávku elektrické energie ve výši 100,-- Kč/měsíc
- záloha na topení 300,-- Kč/měsíc

Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování.

Paušální úhrada za úklid společných prostorů je ve výši **1.248,-- Kč/rok**. Tato částka nepodléhá vyúčtování, nejedná se o zálohovou platbu.



Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací související – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.

2. **Nájemce je povinen ode dne 01.04.2009** hradit nájemné, zálohy za služby i úhradu za zařizovací předměty v pravidelných měsíčních splátkách **vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce** za daný měsíc v roce, dle **Platebního kalendáře** (viz. příloha č. 1), 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“.
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, což oznámí nájemci písemně nebo na základě upraveného Ceníku města. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. Při úpravě ceny nájmu obdrží nájemce „Platební kalendář“ další v pořadí.
4. 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 pouty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
5. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že v případě porušení některé ze svých povinností z této smlouvy pro něj vyplývajících, zejména pak povinnosti řádně a včas platit nájemné ve sjednané výši sjednaným způsobem, má pronajímatel právo postupovat dle jednotlivých ustanovení tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je **plně vědom** následků tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
6. 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 umístěné předměty 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.

- 2) **Článek V. Práva a povinnosti pronajímatele** – původní text odst. 1 se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (viz. text):



1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a společných nebytových prostorů v objektu (hromosvodu, elektrického zařízení), v němž se předmět nájmu nachází, v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.

3) **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce** – text odst. 1 a 2 se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*) a odst. 14 se vypouští v celém svém znění bez náhrady:

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. Při převzetí nebytových prostorů do užívání obdrží nájemce od pronajímatele aktuální revizi elektrických zařízení, bez závad a 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, jakož i jejich drobné opravy,
- d) opravy a výměny kování oken a dveří,
- e) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- f) opravy a výměny osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
- g) podílet se na zajišťování úklidu sněhu z přístupových cest k objektu,
- h) 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,
- i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Nájemce nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav v specifikovaných v odst. 2 tohoto článku.

Nájemce má povinnost dbát na uzamykání objektu při svém odchodu v době, kdy se v něm již nezdržují ostatní nájemci.

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007 zůstávají v platnosti beze změny.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2007/05/266/Do/D1

- Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
- Uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 2007/05/266/Do ze dne 02.07.2007 bylo schváleno na 50. schůzi Rady města Třince dne 23.03.2009, usnesením číslo 2009/2605, nadpoloviční většinou všech členů rady města.

V Třinci dne

14. 05. 2009

Za pronajímatele
Město Třinec

Za nájemce:
Baby club Kenny, s.r.o.



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

.....
Eva KIEDRONOVÁ
jednatelka společnosti

Rozpis plateb pro období od: **01.04.2009 - 31.03.2010**

Daňový doklad č.:

Pronajímatel:

Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec

Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec

Zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská - starostka města

IČ: 002 97 313

DIC: CZ00297313

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek, pobočka Třinec, číslo účtu: [redacted]

Variabilní symbol: 5041121106

Výše nájemného pro období od 01.04.2009 vč. předcházející inflace je ve výši

Výše nájemného za měsíc

22 038,00	Kč/rok bez DPH
1 836,50	Kč/měsíc bez DPH

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

58,00	Kč/rok bez DPH
-------	----------------

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

410,00	Kč/měsíc vč. DPH
100,00	Kč/měsíc vč. DPH
300,00	Kč/měsíc vč. DPH
10,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH

z toho:

el. energie	100,00	Kč/měsíc vč. DPH
topení	300,00	Kč/měsíc vč. DPH
studená voda	10,00	Kč/měsíc vč. DPH
teplá voda	0,00	Kč/měsíc vč. DPH
úklid	0,00	Kč/měsíc vč. DPH

Pausální platby za poskytované služby celkem

1 248,00	Kč/rok vč. DPH
104,00	Kč/měsíc vč. DPH

z toho: úklid společných prostorů

Předmět nájmu v objektu:

Sosnová čp. 411, Třinec

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

35,56

z toho:

	m ²	cena za m ² /rok	celkem
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.	26,17	640,00	16 748,80
2. nadzemní p.	9,39	500,00	4 695,00
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00	0,00
Celkem m²	35,56		21 444,00
pozemky	0,00	0,00	0,00

Období	Nájemné v Kč	Nájemné za vybavení v Kč	Nájemné v Kč celkem bez DPH	DPH 19% z nájemného (zaokr.)	Nájemné v Kč vč. DPH celkem	Zálohy za služby v Kč	DPH ²⁾ v Kč	Zálohy za služby v Kč celkem	Pausální úhrada za úklid	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
duben 2009	1 842,00	3,00	1 845,00	351,00	2 196,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 710,00	11.5.2009
květen 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.5.2009
červen 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	30.6.2009
červenec 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.7.2009
srpen 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.8.2009
září 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	30.9.2009
říjen 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.10.2009
listopad 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	30.11.2009
prosinec 2009	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.12.2009
leden 2010	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.1.2010
únor 2010	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	28.2.2010
březen 2010	1 836,00	5,00	1 841,00	350,00	2 191,00	410,00	0,00	410,00	104,00	2 705,00	31.3.2010
Celkem/rok	22 038,00	58,00	22 096,00	4 201,00	26 297,00	4 920,00	0,00	4 920,00	1 248,00	32 465,00	

Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 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, zužení), změně ceny nájmu (např. navýšením o inflaci), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.
2) § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty

Vystavila:

Mgr. Anita Dackalová
538 306 275

Datum vystavení: 20. duben 2009