



Dodatek č. 3

k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 25.7.2005 uzavřený mezi:

Město Vsetín

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Květoslavou Othovou, starostkou města
IČ: 00304450
DIČ: CZ00304450
Bank. spojení:



jako „**pronajímatel - nabyvatel**“

a

Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín
zastoupená: ředitelem organizace
IČ: 75063468
DIČ: CZ 75063468
Bank. spojení:



jako „**pronajímatel-převodce**“ (dále též „VSI, p. o.“)

a

Marková Libuše

trvale bytem:
doručovací adresa: 755 01 Vsetín
IČ: 64071031

jako „**nájemce**“

Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 25.7.2005 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor. K této smlouvě byly následně uzavřeny dva dodatky. Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

Čl. I

Změna v osobě pronajímatele

- 1) Pronajímatel – převodce prohlašuje výslovně, že tímto dodatkem ke smlouvě převádí na pronajímatele – nabyvatele všechna práva povinnosti, která mu vznikla z titulu výše uvedené nájemní smlouvy v plném rozsahu daném touto smlouvou a všemi aplikovatelnými právními předpisy.
- 2) Pronajímatel – nabyvatel tímto výslovně prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z předmětné nájemní smlouvy ve shora uvedeném rozsahu od pronajímatele - převodce



přijímá a zavazuje se vůči nájemci řádně plnit veškeré smluvní povinnosti touto smlouvou založené na místo pronajímatele- převodce.

- 3) Nájemce tímto prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí se změnou v osobě pronajímatele, s převodem práv a povinností z pronajímatele-převodce na pronajímatele-nabyvatele a zavazuje se řádně plnit veškeré smluvní povinnosti založené předmětnou nájemní smlouvou již výhradně směrem k pronajímateli-nabyvateli.
- 4) Pohledávky vzniklé z důvodu neuhrazeného nájemného a nákladů na služby spojených s nájmem, které vznikly z titulu této nájemní smlouvy do doby změny na straně pronajímatele dle tohoto dodatku, nepřecházejí na pronajímatele – nabyvatele. Pronajímatel – převodce je oprávněn je vymáhat v plném rozsahu vlastním jménem .

Čl. II Změna platebních podmínek

Vzhledem k tomu, že s účinností od 1. 4. 2009 se pronajímatel - nabyvatel stává plátcem DPH ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, dohodly se smluvní strany na této změně platebních podmínek:

- 1) Stávající Čl. III a IV se zrušuje a nahrazuje tímto textem:

III. Nájemné a služby

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši 30 106,-Kč (slovy: třicettisícstošest korun českých) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **7 527,- Kč** (slovy: sedmtisícpětsetdvacetsedm korun českých) a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí z titulu této smlouvy. Faktury – daňové doklady nebudou vystavovány.
- (2) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:
 - a) **úklid společných prostor**
bude přefakturován na základě fakturace dodavatel služby a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 600,- Kč.**
 - b) **odvoz odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín a.s.a dle pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **700,-Kč.**
 - c) **elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **6 300,-Kč.**
 - d) **dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s a dle odečtu poměrových měřidel.
Pronajatá plocha činí celkem 22,16 m².

Vytápěná plocha činí celkem 22,55 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.).

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **6 000,- Kč.**

e) **vodné a stočné**

bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle pronajaté plochy.

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **680,- Kč.**

- (3) Roční výše zálohy činí **15 280,- Kč** slovy (patnácttisícdvěstěosmdesát korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **3 820,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele
- (4) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2008 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. III se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.
- (5) Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru, nebo podle podružných měřičů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. červnu následujícího kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). Smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.
- (6) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.
- (7) V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se, uhradit vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě, není dotčeno právo pronajímatele vymáhat i náhradu škody, způsobené porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši smluvní pokutu přesahující.

IV.

S ohledem na nabytí účinnosti tohoto dodatku k 1. 4. 2009 se smluvní strany dohodly, že odlišně od výše sjednaných podmínek úhrady:

- a) nájemné za 2. Q. 2009 je splatné k 15. 5. 2009,
- b) úhrada za služby dle čl. III smlouvy za 2. Q 2009 bude splatná k 15. 5. 2009.

Čl. III

- (1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.
- (2) Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
- (3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1.4.2009.**
- (4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 24.3.2009 pod č. R/66/42.

- (5) Pronajímatel – nabyvatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně, dne **21 -04- 2009**



Pronajímatel – převodce



nájemce



30 -04- 2009

Pronajímatel - nabyvatel

