



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2012/05/030/D20/Do
(1999/06/004/D19/Ma)

DODATEK č. 20

**k nájemní smlouvě č. Š – N/1/1/95 – KA ze dne 1.1.1995
- úplné znění včetně všech platných dodatků a změn**

Smluvní strany

1. Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 002 97 313
DIČ: CZ00297313
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Základní umělecká škola, Třinec, Třanovského 596, příspěvková organizace

Adresa: [REDACTED]
Zastoupena: **Mgr. Jiri ZABYSTRZAN**, ředitel
IČ: 619 55 574
bankovní spojení: Komerční banka Frýdek - Místek, expozitura Třinec
[REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé.

Uvedení zástupci stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti smlouvy není třeba podpisu jiné osoby.



Tímto úplným zněním nájemní smlouvy obsahující ustanovení všech platných uzavřených dodatků se ruší a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy a všech těchto dodatků.

Preamble

Město Třinec uzavřelo 01.01.1995 nájemní smlouvu č. Š-N/1/1/95-KA se Základní uměleckou školou, Třanovského 596, Třinec, na pronájem objektu čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci, postaveného na pozemcích parc. č. 1243/4 a 1243/6 v k. ú. a obci Třinec, a objektu čp. 406 postaveného na pozemku parc. č. 1152 v k. ú. a obci Třinec, za účelem provozování školských zařízení.

Dodatkem č. 1 ze dne 01.04.1995 bylo nájemci uděleno právo se sjednáváním podnájmu třetím osobám po předcházejícím projednání na odboru ŠKaTV. Dodatkem č. 2 ze dne 26.06.1996, dodatkem č. 3 ze dne 07.06.1999, dodatkem č. 4 ze dne 19.06.2000, dodatkem č. 5 ze dne 22.05.2001, dodatkem č. 6 ze dne 22.11.2001, dodatkem č. 7 ze dne 16.05.2002, dodatkem č. 8 ze dne 23.01.2003, dodatkem č. 9 ze dne 19.01.2004, dodatkem č. 10 ze dne 03.01.2005, dodatkem č. 11 ze dne 31.01.2006, dodatkem č. 12 ze dne 09.04.2007, dodatkem č. 13 ze dne 28.01.2008 a dodatkem č. 14 ze dne 04.11.2008 docházelo k úpravě nájemného, zpravidla vždy na období jednoho kalendářního roku.

Dodatkem č. 15 ze dne 01.04.2009 pronikla do nájemní smlouvy informace o skutečnosti, že se pronajímatel ode dne 01.04.2009 stal plátcem daně z přidané hodnoty. Dodatkem č. 16 ze dne 31.12.2009 byla řešena otázka úpravy nájemného pro období roku 2010. Předmětem dodatku č. 17 ze dne 29.06.2010 bylo především zúžení stávajícího předmětu nájmu o objekt čp. 406 postaveného na pozemku parc. 1152 v k. ú. a obci Třinec, a související úprava účelu užívání s cenou nájmu. Dodatek č. 18 ze dne 10.01.2011 řešil otázku výše nájmu pro rok 2011 a dodatkem č. 19 ze dne 01.02.2012 bylo mimo výše nájmu pro rok 2012 upraveno celé znění článku III. této nájemní smlouvy.

Z důvodu dosud vyhotovených devatenácti dodatků ke stávající nájemní smlouvě byl pro přehlednost a jednodušší manipulaci vytvořen dodatek č. 20 představující úplné znění stávající nájemní smlouvy včetně všech dosud vyhotovených dodatků. V tomto úplném znění dochází k úpravě všech dosud zakotvených článků, včetně jejich obsahu i číslování.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci, postaveného na pozemku parc. č. 1243/6 v k. ú. a obci Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává město Třinec, odbor správy majetku města (**smlouva**) a odbor školství, kultury a tělovýchovy (**technické záležitosti**).

Adresa:

**Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
Odbor školství, kultury a tělovýchovy
Ul. Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec**



Bankovní spojení:

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

Číslo účtu: [REDACTED]

Variabilní symbol: (VS) [REDACTED]

Konstantní symbol: (KS) [REDACTED]

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je objekt čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci (veškeré nebytové prostory) postaveného na pozemku parc. č. 1243/6 v k. ú. a obci Třinec viz příloha č. 1.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený předmět nájmu nájemci do užívání a ten se s předmětem nájmu seznámil a do užívání jej přebírá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu byl nájemci dán do užívání výhradně pro účely **provozování školských zařízení**.

Současně pronajímatel sjednává nájemci jeho právo po celou dobu trvání nájemního vztahu, není-li dále sjednáno jinak, užívat v přiměřeném rozsahu k jeho činnostem souvisejícím s povoleným účelem nájmu, pozemky parc. č. 1243/4 a 1243/6 v k. ú. a obci Třinec, tvořící areál objektu čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci.

Pronajímatel je však oprávněn takto sjednané právo nájemce užívat výše uvedené pozemky kdykoliv vyloučit či omezit, a to svým písemným oznámením doručeným nájemci nejméně 30 dní předem.

III. Doba nájmu

Nájemní vztah je sjednán **na dobu neurčitou ode dne 01.01.1995**.

IV. Cena nájmu

1. Předmětem nájmu je objekt čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci se všemi nebytovými prostory za dohodnutou cenu nájmu **pro období 01.01.2013 – 31.12.2013 ve výši 114.854 Kč**.

Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.

Nebude-li sjednáno nájemné pro následující období jinak, je nájemce povinen s účinností ode dne 01.01.2014 hradit nájemné stanovené k datu 01.01.1997 ve výši 320.828,40 Kč, tj. 320.828 Kč/rok.



2. Nájemce je povinen **ode dne 01.01.2013 hradit nájemné prostřednictvím čtvrtletních splátek, a to vždy k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí za dané kalendářní čtvrtletí v roce dle platebního kalendáře** (viz příloha č. 2), 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“. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního čtvrtletí nemá na výši platby za kalendářní čtvrtletí jakýkoliv vliv.
3. 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.
4. 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. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální platební kalendář.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného 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.
6. Smluvní strany se dohodly **na smluvní pokutě ve výši 25 %** z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže včas a řádně nesplní některou z podmínek specifikovaných v této nájemní smlouvě. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty a níže uvedeného úroku z prodlení.
7. 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.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu (hromosvod, 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 d 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 stavu 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 způsob jeho užívání.
5. Ostatní úpravy neuvedené v článku VI. Práva a povinnosti nájemce hradí pronajímatel, přičemž nájemce je povinen písemně bez zbytečného prodlení upozorňovat na potřebu těchto oprav.
6. Pronajímatel vyslovuje nájemci svůj souhlas s umístěním telefonních účastnických stanic v předmětu nájmu, jakož i k instalaci zařízení nezbytných k řízení těchto stanic.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné prohlídky elektro v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize přenosných elektrických zařízení) na své náklady.
2. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy budov jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Náhradu nákladů na stavební úpravy budov je přitom nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat jen v té části, která s ním byla předem písemně dohodnuta. Obě shora uvedené smluvní strany přitom nevylučují svou dohodu podle § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími předmět nájmu jako nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.
3. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s nařízením vlády č. 258/1995 Sb. v platném znění, jakož i jejich obvyklé drobné úpravy, zejména pak odstraňovat veškeré závady a škody vzniklé jeho činností včetně škod a závad způsobených osobami vstupujícími do budov v souvislosti s touto jeho činností. V souladu s tím je nájemce v případě potřeby zapříčiněné v průběhu užívání běžným opotřebením či poškozením povinen na svůj náklad zajišťovat v budovách
 - a) malby a nátěry vnitřních stěn a jejich obkladů, jakož i opravy těchto obkladů a vnitřních omítek,
 - b) opravy vnitřních dlažeb a výměny podlahových krytin,
 - c) nátěr dveří včetně zárubní, vnitřních oken včetně ráků a ostatních vnitřních dřevěných konstrukcí s výjimkou kovu,
 - d) zasklívání oken, výkladů a prosklených ploch dveří, jakož i jiné opravy oken, výkladů a dveří včetně zárubní,
 - e) opravy a výměny kování dveří,
 - f) opravy a výměny:
 - elektrických osvětlovacích těles včetně žárovek, zářivek, startérů, zásuvek vypínačů a jističů,
 - plynových armatur a průtokových ohřivačů užitkové vody,



- vodovodních armatur, umyvadel, sprch, dřezů, záchodových splachovačů a mís,
 - opravy elektrických boilerů, výměny pokud jsou ve vlastnictví nájemce
3. Nájemce je povinen na svůj náklad zajišťovat plnění všech povinností stanovených právními předpisy či rozhodnutími příslušných právních orgánů provozovatelům těchto činností, které bude nájemce v budovách vykonávat.
4. V souvislosti s nájmem podle této smlouvy je nájemce povinen pro potřebu svých činností prováděných v předmětu nájmu sjednat s příslušnými třetími osobami dodávky elektrické energie, plynu, tepla a vody, jakož i odvoz odpadků a odvádění splašků.
5. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasícího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do pronajatých nebytových prostorů.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup pověřeným pracovníkům pronajímatele k provedení kontroly předmětu nájmu, kterou pronajímatel nájemci oznámí a provede podle zásad uvedených v této smlouvě. O výsledku této kontroly bude proveden písemný zápis a případná vydaná opatření je nájemce povinen realizovat.
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 vniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VII. Skončení nájemní smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni nájem **vypovědět** tak, že na základě této její písemné výpovědi nájem podle této smlouvy zaniká **vždy dnem 30.06 následujícím po uplynutí 6 měsíční výpovědní lhůty** běžící ode dne doručení této výpovědi druhé smluvní straně.
- Nájemce je povinen dnem ukončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a pronajímateli řádně předat, přičemž bude na místě samém vyhotoven zápis o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepíší obě smluvní strany. Případné škody způsobené na předmětu nájmu či jeho vybavení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen do dne ukončení nájemního vztahu odstranit na své náklady, nebude-li dohodnuto finanční vyrovnání.

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 v platném znění a zákonem č. 40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění.



2. Dodatek č. 20 k nájemní smlouvě č. Š – N/1/1/95 – KA ze dne 1.1.1995 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
4. Záměr úpravy ceny nájmu byl zveřejněn na úřední desce města v období 19.12.2012 – 04.01.2013.
5. Uzavření dodatku č. 20 k nájemní smlouvě č. Š – N/1/1/95 – KA ze dne 1.1.1995, představujícího úplné znění stávající nájemní smlouvy včetně všech dosud uzavřených dodatků č. 1 – 19, bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 69. schůzi Rady města Třince konané dne 14.01.2013, usnesením číslo 2013/2572, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

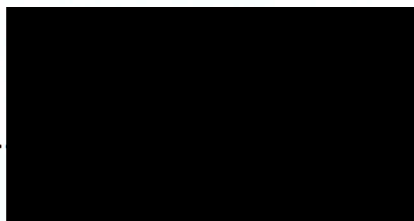
V Třinci dne 06. 01. 2013

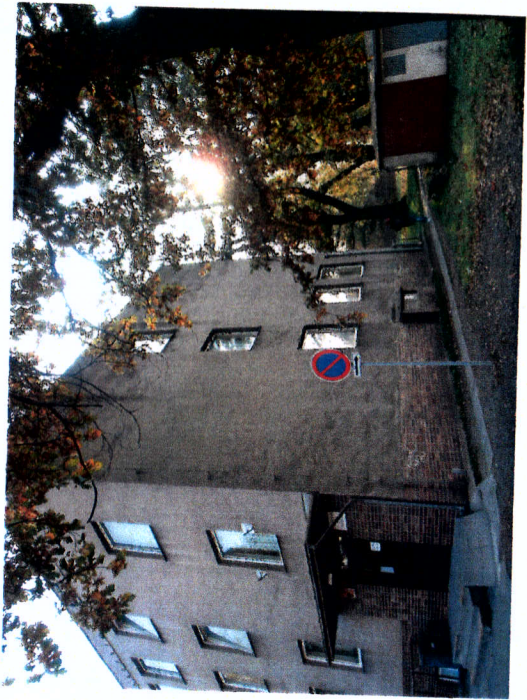
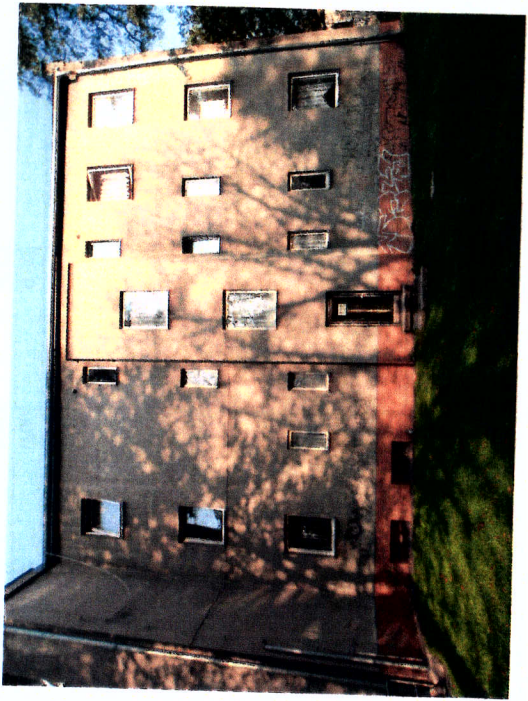
Za pronajímatele:
Město Třinec



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
Základní umělecká škola, Třinec,
Třanovského 596, příspěvková organizace





Kopie plateb pro období od: 01.01.2013 - 31.12.2013

Daňový doklad č.: NEPLÁTCE

Nájemce je plátce/neplátce DPH

Pronajímatel: Město Třinec
Adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská - starostka města
Číslo účtu: 002 97 313
IČ: CZ00297313
Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek, pobočka Třinec, číslo účtu: [redacted]

Nájemce: Základní umělecká škola, Třinec, Třanovského 596, příspěvková organizace
Adresa, sídlo: Třanovského 596, 739 61 Třinec
Doruč. adresa: Třanovského 596, 739 61 Třinec
Zastoupeno: Mgr. Jiří Zabýstrzan - ředitel
IČ: 619 55 574
DIČ: [redacted]
Bank. spojení: [redacted]

Variabilní symbol (VS): [redacted]

Důvod změny: změna sazby DPH

Výše nájemného od 01.04.2012 je vč. inflace ve výši

výše nájemného za měsíc

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

z toho:

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

Předmětem nájmu je celý objekt čp. 596 na ul. Třanovského v Třinci

Předmět nájmu v objektu:

Třanovského čp. 596, Třinec

celý objekt

	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.	0,00	0,00	0,00	
3. 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	0,00		112 712,20	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

z toho:

0,00	Kč/rok vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 21 %
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 15 %
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 15 %
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 15 %
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 21 %
0,00	Kč/čtvrtletí vč. DPH 21 %

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	DPH 15%		DPH 21%		Zálohy za služby vč. DPH celkem	bez DPH	vč. DPH	
						Služby bez DPH	DPH	Služby vč. DPH	Služby bez DPH				
leden - březen 2013	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 713,00	28 713,00	31.3.2013
duben - červen 2013	28 715,00	0,00	28 715,00	0,00	28 715,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 715,00	28 715,00	30.6.2013
červenec - září 2013	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 713,00	28 713,00	30.9.2013
říjen - prosinec 2013	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	28 713,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28 713,00	28 713,00	31.12.2013
Celkem/období	114 854,00	0,00	114 854,00	0,00	114 854,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	114 854,00	114 854,00	

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. Každá měsíční úhrada je samostatně dle plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Vystavila:

Mgr. Anita Dočkalová

Datum vystavení:

10. leden 2013