



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2013/05/531/Do/D3

DODATEK č. 3

**ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání
č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013**

Smluvní strany:

1. Město Třinec

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

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. České dráhy, a. s.

Sídlo: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15
Zastupující: **Ing. Jitka KUBÍKOVÁ**, ředitelka organizační jednotky
Zákaznický personál Praha
Doručovací adresa: České dráhy, a.s.
Ing, Radovan Šindlář, MPA, manažer regionálního pracoviště
Wattova 1047/21, Ostrava, PSČ 702 00
IČ: 709 94 226
DIČ: CZ70994226, plátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Ostrava,
číslo účtu [REDACTED]

Společnost České dráhy, a. s., je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 58. schůzi dne 08.08.2016 rozhodla **rozšířit povinnosti nájemce** o povinnost provozování sociálního zařízení pro veřejnost ve smluvním vztahu založeném smlouvou o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 uzavřenou mezi městem Třinec a společností České dráhy, a. s., se sídlem v Praze 1, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15, IČ 709 94 226, souvisejícího s pronájmem prostorů v budově č. p. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 720 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, s účinností **ode dne 01.09.2016**, a uzavřít dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013, a dále rozhodla v souvislosti s provozem sociálního zařízení pro veřejnost v téže zachovat úhradu ve výši 5 Kč/osoba za použití sociálního zařízení.

Rada města Třince na své 68. schůzi dne 05.12.2016 rozhodla **pronajmout místnost č. 14** ve výměře 27,56 m² v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 720 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, společnosti České dráhy, a. s., se sídlem v Praze 1, Nábreží L. Svobody 1222, PSČ 110 15, IČ 709 94 226, za účelem vybudování prostoru čekárny pro cestující veřejnost, na dobu neurčitou s účinností **ode dne 01.01.2017**, za nájemné dohodou ve výši 325 Kč/m²/rok, a rozšířit o místnost č. 14 ve výměře 27,56 m² předmět nájmu ve smluvním vztahu založeném se společností České dráhy, a. s., smlouvou na pronájem prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013, v téže budově.

Rada města Třince na své 55. schůzi dne 20.06.2016 rozhodla **nahradit v nájemních smlouvách** na pronájem prostorů, prostorů sloužících podnikání a nemovitých věcí uzavřených městem Třinec a příspěvkovými organizacemi města Třince, jako pronajímatelem, **inflační doložku od 01.01.2017** v tomto znění: „*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. létech, 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*“, a uzavřít příslušné dodatky k nájemním smlouvám na pronájem prostorů, prostorů sloužících podnikání a nemovitých věcí.

A.

Stávající smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 se prostřednictvím dodatku č. 3 k ní upravuje v níže uvedených ustanoveních.

- 1) **Článek I. Předmět nájmu** – s účinností ode dne 01.01.2017 se rozšiřuje předmět nájmu o místnost č. 14, text v odst. 1 čl. I. se tak vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci v souhrnné výměře **58,33 m²**, dle stavebního pasportu (viz příloha č. 1) a to:



místnost č. 12	ve výměře 8,14 m ²
místnost č. 13	ve výměře 13,54 m ²
místnost č. 14	ve výměře 27,56 m ²
místnost č. 15	ve výměře 3,63 m ²
místnost č. 18	ve výměře 5,46 m ²

2) Článek IV. Cena nájmu

- text odst. 1 tohoto článku se v návaznosti na rozšíření předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a při novém nastavení platebních podmínek zní takto:

1. Předmět nájmu má souhrnnou výměru **58,33 m²** a nachází se v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci.

Nájemné je ode dne 01.01.2017 sjednáno **dohodou** smluvních stran ve výši **18.957 Kč/rok, z toho:**

- 10.000 Kč/rok za místnosti č. 12, 13, 15, a 18 v souhrnné výměře 30,77 m²
- 8.957 Kč/rok za místnost č. 14 ve výměře 27,56 m², tj. 325 Kč/m²/rok

K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za předměty vybavení (1 ks vodoměr na studenou vodu, 3 ks indikátor – digitální měřič tepla) je ve výši **203 Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 34.400 Kč/rok, tj. 8.600 Kč/čtvrtletí, z toho:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - studená voda ve výši | 600 Kč/čtvrtletí |
| - elektrická energie ve výši | 5.000 Kč/čtvrtletí |
| - topení ve výši | 3.000 Kč/čtvrtletí |

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 je uveden v příloze 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. 4 se vypouští v celém svém znění a nově s účinností ode dne 01.01.2017 zní takto:



4. 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.
- v textu odst. 5 se slovo „poplatek“ nahrazuje slovem „úrok“, vypouští se v celém svém obsahu a nově zní takto:
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

V případě prodlení nájemce s úhradami za plnění s nájmem spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.

3) Článek VI. Práva a povinnosti nájemce - čl. VI. této smlouvy se s účinností ode dne 01.09.2016 rozšiřuje o nové ustanovení jako odst. 16 a s účinností ode dne 01.01.2017 nové ustanovení jako odst. 17, které zní takto:

16. Nájemce si je vědom své povinnosti ode dne 01.09.2016, a tuto také od 01.09.2016 rovněž vykonává, zajistit veřejnosti ve své provozní době přístup k sociálnímu zařízení v místnostech č. 16 (*ženy a bezbariérové*) a č. 17 (*muži*) v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, zapůjčením klíče oproti úhradě za použití sociálního zařízení ve výši 5 Kč/osoba.

Dále je nájemce povinen:

- aktualizovat provozní dobu sociálního zařízení umístěním listiny do klaprámu
- hlásit pronajímateli případné závady bez časového prodlení
- v případě nadměrného znečištění kontaktovat úklidovou firmu (úklid zajištěn pronajímatelem 2 x denně prostřednictvím úklidové firmy, kontakty nájemci předány)
- nájemce zašle pronajímateli na e-mail případně datovou schránkou předpis vybrané částky za příslušný kalendářní měsíc, a to v termínu do 10. dne následujícího měsíce
- pronajímatel na základě dodaných měsíčních předpisů vystaví za leden až červen daného roku fakturu, kterou v elektronické podobě zašle na email fakturace@opt.cd.cz nejpozději do 14.07., dále vystaví za červenec až prosinec daného roku fakturu, kterou v elektronické podobě zašle na email fakturace@opt.cd.cz nejpozději do 14.01. následujícího roku



- fakturu za období září až prosinec 2016 vystaví pronajímatel na základě dodaných měsíčních předpisů a zašle v elektronické podobě na email fakturace@opt.cd.cz nejpozději do 14.01.2017 nájemci
 - faktura musí splňovat veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu ve smyslu příslušných právních předpisů, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Nebude-li faktura splňovat některou z výše uvedených náležitostí, je nájemce oprávněn tuto fakturu nezaplacenou vrátit pronajímateli k přepracování a lhůta splatnosti neběží. Od okamžiku vystavení nové faktury běží nová lhůta splatnosti faktury. Opravenou fakturu je pronajímatel povinen odeslat do 3 pracovních dnů od jejího vystavení. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů od data vystavení
 - Organizační složkou nájemce, která za něho zajišťuje vyúčtování vybraného poplatku za použití sociálního zařízení, jsou: České dráhy, a. s. Odúčtovna přepravních tržeb, Vídeňská 15, 772 11 Olomouc, bankovní spojení: 17878493/0300. Jedná se o fakturační i doručovací adresu.
17. V souvislosti s rozšířením předmětu nájmu o místnost č. 14 (garáž) se nájemce zavazuje plánovanou rekonstrukci, včetně dopracování projektové dokumentace, této místnosti na čekárnu pro cestující veřejnost, kterou bude financovat pronajímatel, financovat v celé výši ze svých zdrojů, a to rozpuštěním investované částky do nájemného max. do 3 let.

4) Článek VII. Ukončení nájmu – v čl. VII. dochází v souvislosti s občanským zákoníkem k úpravě výpovědních podmínek, proto 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
 - 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

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
- 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.

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 místě, kde ho převzal, a 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 vybílený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédne 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. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
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, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Dodatek č. 3 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.



4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 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.
5. Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 nabývá účinnosti dnem podpisu, vyjma odst. 4 čl. IV. této smlouvy, který nabývá účinnosti dnem 01.01.2017.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.
7. 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. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
8. 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.
9. Uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 bylo schváleno na 58. schůzi Rady města Třince dne 08.08.2016, usnesením číslo 2016/2214, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
10. Zúžení předmětu nájmu a zapracování této skutečnosti do příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013, bylo schváleno na 63. schůzi Rady města Třince dne 10.10.2016, usnesením číslo 2016/2405, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
11. Rozšíření předmětu nájmu a zapracování této úpravy do příslušného dodatku ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013, bylo schváleno na 68. schůzi Rady města Třince dne 05.12.2016, usnesením číslo 2016/2655, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne **23. 12. 2016**

Za pronajímatele:

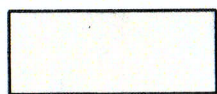
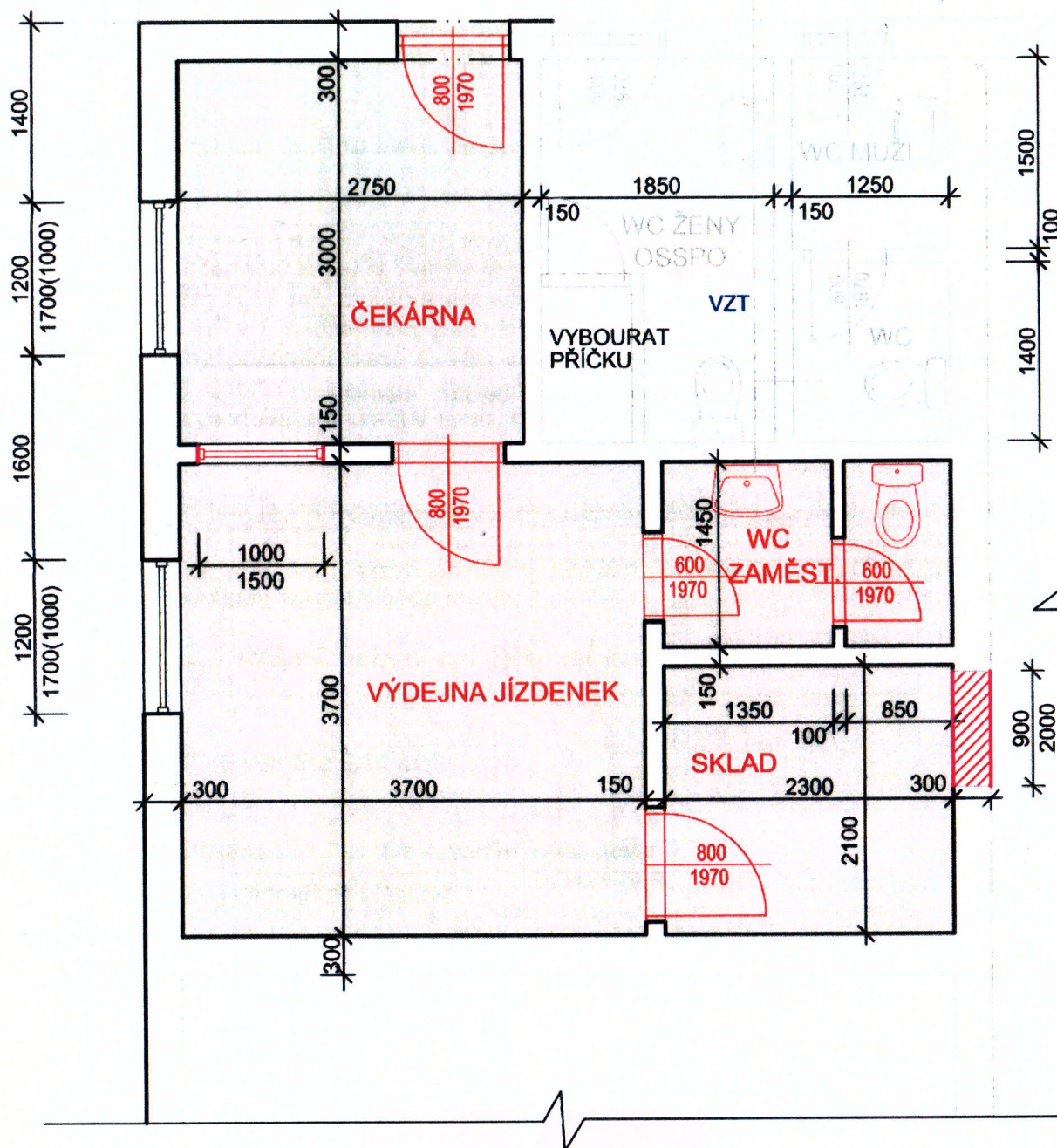
Město Třinec

RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:

České dráhy, a. s.

Ing. Jitka KUBÍKOVÁ
ředitelka organizační jednotky
základní jednotka
Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1
IČ: 70934226, DIČ: CZ70934226

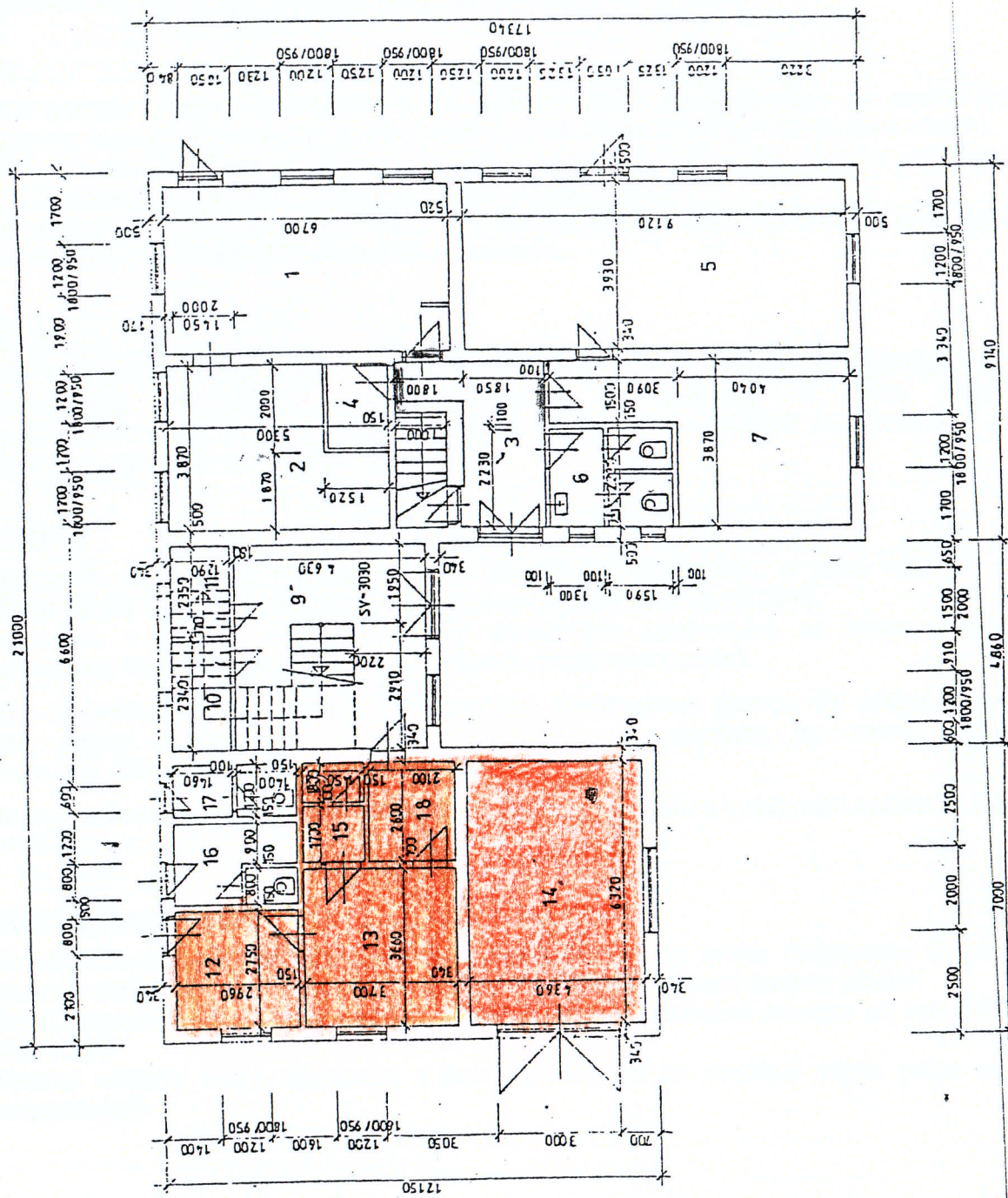


ŘEŠENÁ OBLAST

PŮDORYS SKUTEČNĚ PROVEDENÉHO STAVU, M:1:50
OPRAVA VÝDEJNY JÍZDENEK

TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZN.	MÍSTNOST	VÝMĚRA v m ²	PODLAHA	POZ. NÁMKA
1	INTERNET-CAFE-BAR	26,33	KERAM. DLAŽBA	
2	INTERNET-CAFE	17,47	KERAM. DLAŽBA	
3	CHODBA	8,64	KERAM. DLAŽBA	
4	SKLAD	2,70	KERAM. DLAŽBA	
5	PRODávNA	35,84	KERAM. DLAŽBA	
6	WC MUŽI A ŽENY	6,25	KERAM. DLAŽBA	
7	KUCHYNKA	20,27	KERAM. DLAŽBA	
8	NEODSAZENÉ			
9	CHODBA - SCHODIŠTĚ	22,50	KERAM. DLAŽBA	
10	SKLAD	3,02	PVC	
11	SKLAD	3,03	PVC	
12	SKLAD	8,14	PVC	
13	KANCELÁŘ	13,54	PVC	
14	GAŤAZ	27,56	CEMENT. POTĚR	
15	WC	3,63	KERAM. DLAŽBA	VEREJNÉ
16	WC MUŽI	5,10	KERAM. DLAŽBA	
17	WC ŽENY	3,43	KERAM. DLAŽBA	
18	SKLAD	5,46	PVC	



Jablunkovská 110, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Voda (jen vodné)

Náklady na vodu (vodné) pro nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Nájemcům, kteří mají osazené podružné vodoměry, se náklady účtují dle spotřeby na těchto podružných vodoměrech.

Po odečtení sumy nákladů z podružných vodoměrů se zbývající výše nákladů (fakturačních) rozpočítává mezi nájemce dle počtu osob (osoboměsíců) dle užívání.

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.

Stočné

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného. Tento náklad na stočné se rozpočítává v návaznosti a dle stejného principu jako náklady na vodu (vodné).

Elektřina

Náklady na elektřinu se rozúčtovávají dle podružných elektroměrů a jejich napojení na základě zprávy revizního technika elektro ze dne 01.03.2013 a 29.10.2013.

V budoucnu v případě změny přepojení podružných elektroměrů se budou náklady rozúčtovávat dle tohoto aktuálního napojení podružných elektroměrů.

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného.

Tabulka podrobného rozúčtování nákladů na elektřinu je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Drobné opravy (ostatní)

Všichni nájemci 1.NP (přízemí) mají své vlastní vstupy do svého nebytového prostoru. Případné náklady na drobné opravy jim budou účtovány dle užívání daných prostor.

Všichni nájemci 2.NP (1. patro) užívají společný vstup a společné prostory se schodištěm a WC v 2.NP.

Případné náklady těmto nájemcům v těchto prostorách se rozúčtují podle počtu, osob (osoboměsíců).