



DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007

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. Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o.

Sídlo: Beskydská č.p. 1140, 739 61 Třinec
IČ: 619 44 084
Statutární orgán: **Mgr. Petr PLACHKÝ**, bytem Dobrá č.p. 610 - ředitel
Bankovní spojení: ČSOB Třinec, č.ú. [REDACTED]

Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o. je zapsána u Okresního soudu v Ostravě, rejstříku C pod číslem 12335.

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 uzavřené mezi městem Třinec a společností Soukromá třinecká akademie a hotelová škola, spol. s r.o., se sídlem Beskydská 1140, Třinec, IČ 619 44 084, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stává plátcem DPH a úpravy práv a povinností obou smluvních stran.

A.

Tímto dodatkem č. 2 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

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

Město Třinec se ode dne 01.04.2009 stává plátcem DPH.

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v objektu č.p. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, je v celkové výměře **1.783,99 m² a pozemků 1.471 m²**. Nájemné za pronájem předmětu nájmu je stanoveno dohodou ve výši 830.000,-- Kč ročně za nebytové prostory a 1,-- Kč ročně za pronájem pozemků.

Nájemné ročně je ve výši 843.924,-- Kč vč. předcházející inflace, bez služeb.

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 prostřednictvím měsíčních splátek** ve výši **dle Platebního kalendáře** (*viz. příloha č. 1*), které jsou splatné **vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce** za daný měsíc v roce, na účet pronajímatele uvedený v této nájemní smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec, Jablunkovská 160. Případné ukončení nájmu v průběhu kalendářního měsíce nemá na výši platby za tento kalendářní měsíc jakýkoliv vliv.
3. Náklady na dodávku elektrické energie, studené a teplé vody, dodávku tepla, odvoz odpadu aj. si nájemce zajistí samostatně s jednotlivými dodavateli služeb a o způsobu zajištění daných služeb vyrozumí pronajímatele.
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.



5. 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.
6. 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 příslušných ustanovení nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
7. Budou-li v nebytových prostorech, umístěny předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohříváč, elektrický bojler 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 nájemce** - v článku V. se text odst. 1 vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu (hromosvodu, plynu v objektu, elektroinstalace, výtahu) v němž se předmět nájmu nachází, a to 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*):

1. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení mimo výtah), na své náklady. Při převzetí nebytových prostorů do užívání obdržel nájemce od pronajímatel aktuální revizní zprávu elektro bez závad a v případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad (mimo výtah) 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, skleněných ploch dveří, jakož i jejich drobné opravy,



- d) opravy a výměny kování oken a dveří, opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- e) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
- f) provádět úklid společných prostorů (např. úklid chodby, čištění vchodových dveří),
- g) opravu a údržbu sociálního zařízení, včetně oprav mikáda, výměny sifonu aj.
- 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) běžnou údržbu oplocení (především nátěry) umístěného na pronajatých pozemcích,
- j) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným zajišťovat na své náklady úklid a čištění přístupové cesty (chodníku) k předmětu nájmu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníka či ostatní nájemce nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce.

Během trvání nájemního vztahu ani po jeho ukončení nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v tomto článku.

B.

- 1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2007/05/250 ze dne 29.06.2007 zůstávají v platnosti beze změny.
- 2. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
- 3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
- 4. Uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 50. schůzi Rady města Třince dne 23.03.2009, usnesením číslo 2009/2605, nadpoloviční většinou všech členů rady města.

V Třinci dne 11.05.2009

Za pronajímatele
Město Třinec

Za nájemce
**Soukromá třinecká obchodní
akademie a hotelová škola, spol.
s r.o.**



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



**SOUKROMÁ
TŘINECKÁ OBCHODNÍ AKADEMIE**

Mgr. Petr PLACHKY
ředitel školy

PLATEBNÍ KALENDÁŘ¹⁾

01.04.2009 - 31.03.2010

Rozpis plateb pro období od:

Daňový doklad č.:

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH

NEPLÁTCĚ

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

Nájemce: Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o.
 Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec
Adresa, sídlo: Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec
Doruč. adresa: Mgr. Petr Plachký - ředitel školy
 Zastoupeno: 619 44 084
IC: [redacted]
DIČ: [redacted]
Bank. spojení: ČSOB Třinec, číslo účtu [redacted]

Předmět nájmu v objektu:

Beskydská čp. 1140, Třinec

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

843 924,00 Kč/rok bez DPH
 70 327,00 Kč/měsíc bez DPH

1 783,99

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

0,00 Kč/rok bez DPH

Zálohky za poskytované služby celkem ve výši

0,00 Kč/měsíc vč. DPH

z toho:

e.l. energie
 topení
 studená voda
 teplá voda
 úklid

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.	1 783,99	0,00	830 000,00
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00
2. 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 m²	1 783,99		830 000,00
pozemky	1 471,00	0,00	1,00

Pausální platby za poskytované služby celkem

0,00 Kč/rok vč. DPH
 0,00 Kč/měsíc vč. DPH

z toho: úklid společných prostorů

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	Zálohky za služby v Kč	DPH ²⁾ v Kč	Zálohky za služby v Kč celkem	DPH celkem v Kč	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
duben 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	30.4.2009
květen 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.5.2009
červen 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	30.6.2009
červenec 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.7.2009
srpen 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.8.2009
září 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	30.9.2009
říjen 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.10.2009
listopad 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	30.11.2009
prosinec 2009	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.12.2009
leden 2010	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.1.2010
únor 2010	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	28.2.2010
březen 2010	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	70 327,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 327,00	31.3.2010
Celkem/rok	843 924,00	0,00	843 924,00	0,00	843 924,00	0,00	0,00	0,00	0,00	843 924,00	

Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Předměty platebního kalendáře je vázán k nájmu smlouvou 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. navýšení 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:

Datum vystavení: 20. duben 2009