



DODATEK č. 5

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

Sídlo: Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec
IČ: 619 44 084
Statutární orgán: **Magdalena BARONOVÁ** - jednatelka
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 23. schůzi dne 12.09.2011 **rozhodla**

společnosti Soukromá třinecká obchodní akademie a hotelová škola, spol. s r.o., se sídlem Třinec, Beskydská 1140, 739 61, IČ 619 44 084, v souvislosti s pronájmem nebytových prostorů v objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, postaveného na pozemku parc. č. 3130/2 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, s účinností ode dne 01.10.2011

- a) zúžit předmět nájmu o nebytové prostory ve výměře 653,62 m² ve 3. nadzemním podlaží, o nebytové prostory ve výměře 120,49 m² ve 2. nadzemním podlaží a o nebytové prostory ve výměře 167,64 m²
- b) stanovit nájemné v souvislosti se zúžením předmětu nájmu na částku ve výši 563.923 Kč/rok bez DPH za pronájem nebytových prostorů a 1 Kč/rok bez DPH za pronájem pozemků
- c) uzavřít dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007

A.

Tímto dodatkem č. 5 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

- 1) **Článek I. Předmět smlouvy** – znění odst. 2 se z důvodu zúžení předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):
2. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci v celkové výměře **896,55 m²**, a pozemky parc. č. 3130/3, 3130/4, 3130/5, 3130/6 a 3130/7 v celkové výměře **1.471 m²**.

a) nebytové prostory

1. nadzemní podlaží (1.NP) ve výměře 363,42 m²

místnost č. 1.02	ve výměře 38,48 m ²
místnost č. 1.03	ve výměře 34,84 m ²
místnost č. 1.04	ve výměře 22,61 m ²
místnost č. 1.05	ve výměře 15,03 m ²
místnost č. 1.06	ve výměře 8,63 m ²
místnost č. 1.07	ve výměře 3,46 m ²
místnost č. 1.08	ve výměře 3,90 m ²
místnost č. 1.10	ve výměře 10,06 m ²
místnost č. 1.11	ve výměře 4,30 m ²
místnost č. 1.12	ve výměře 35,68 m ²
místnost č. 1.13	ve výměře 12,76 m ²
místnost č. 1.14	ve výměře 5,87 m ²
místnost č. 1.16	ve výměře 2,32 m ²
místnost č. 1.19	ve výměře 6,32 m ²
místnost č. 1.32	ve výměře 48,40 m ²
místnost č. 1.33	ve výměře 110,76 m ²



2. nadzemní podlaží (2.NP)

veškeré nebytové prostory v uvedeném podlaží v celkové výměře 533,13 m²

b) pozemky v celkové výměře 1.471 m²

parc. č. 3130/3	ve výměře	62 m ²
parc. č. 3130/4	ve výměře	180 m ²
parc. č. 3130/5	ve výměře	413 m ²
parc. č. 3130/6	ve výměře	692 m ²
parc. č. 3130/7	ve výměře	124 m ²

2) Článek IV. Cena nájmu – text odst. 1 a 2 se z důvodu zúžení předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz text*):

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v objektu č.p. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, je v celkové výměře **896,55 m²** a **pozemků 1.471 m²**. Nájemné za předmět nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 563.924 Kč/rok bez DPH, z toho 563.923 Kč/rok za nebytové prostory a 1 Kč/rok za pronájem pozemků

Nájemné ročně je ve výši 563.924 Kč bez služeb.

Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.

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.

2. **Nájemce je povinen ode dne 01.10.2011 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) Článek VI. Práva a povinnosti nájemce – z důvodu přehlednosti 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.

- 3. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
- 4. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího **písemného souhlasu** pronajímatele.

Nájemce má právo dát nebytové prostory do podnájmu Vysoké škole podnikání, a.s., se sídlem Ostrava, Slezská Ostrava, Michálkovická 1810/181, IČ 258 61 271, za účelem výuky konzultačního střediska školy, zápočtů a zkoušek, ode dne 02.07.2007, za podnájemné ve výši 100 Kč/hodina za učebnu a 200 Kč/hodina za počítačovou učebnu.

Nájemce je oprávněn přenechat do podnájmu nebytové prostory objektu čp. 1140 na ul. Beskydské v Třinci za účelem uskutečňování různých školení, přednášek a kurzů, prostřednictvím třetích osob pro období ode dne 10.11.2009 s podmínkou, že jednou měsíčně vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce bude pronajímateli předložen písemný soupis všech uskutečněných podnájemních vztahů s kopiemi uzavřených podnájemních smluv.

- 5. Nájemce má povinnost provádět běžnou údržbu oplocení (např. nátěry) umístěného na pronajatých pozemcích.



6. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do předmětu nájmu.
7. Nájemce je povinen provádět údržbu pronajatých pozemků (kosení trávy, ořezávání dřevin aj.) a úklid sněhu ze zpevněných ploch.
8. Nájemce **je povinen ohlásit změnu účelu užívání** předmětných nebytových prostorů na Odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své podnikatelské činnosti.
9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další úpravy **jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**
10. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy, na objekt č.p. 1140 na ul. Beskydské v Třinci za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy a vyžádá si dopředu písemný souhlas správce. Pokud bude nutný souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.
11. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytových prostorů v objektu č.p. 1140 na ul. Beskydské v Třinci.
12. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
13. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází pronajaté nebytové prostory.
14. Nájemce bere na sebe závazek poskytovat služby, tj. dodávku vody a tepla jednotlivým nájemcům v objektu včetně města Třinec a provádět vyúčtování těchto služeb tak, že za uplynulý kalendářní rok bude vyúčtování provedeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Vyúčtování služeb je splatné do 31.07. daného roku.

Vyúčtování služeb nájemce doručí na MěÚ Třinec, Odbor správy majetku města, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec.
15. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu výtahu, a to především:
 - výměnu osvětlení výtahové kabiny
 - výměnu jednotlivých částí ovládacích panelů
 - výměnu či opravu madel
 - výměnu zrcadla
 - opravu kování dveří výtahové kabiny
 - opravu či výměnu podlahové krytiny v kabině
 - opravu či výměnu jednotlivých součástí dorozumívacího zařízení aj.



Tyto práce, stejně jako komplexní servisní práce na výtahu ve výši měsíčních paušálů budou zajišťovány pronajímatelem a následně refakturovány k úhradě nájemci. Současně jednou ročně je prováděna servisní prohlídka zajišťována taktéž pronajímatelem, na náklady pronajímatele.

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek č. 5 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 5 k předmětné nájemní smlouvě na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
4. Uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 23. schůzi Rady města Třince dne 12.09.2011, usnesením číslo 2011/913, nadpoloviční většinou všech členů rady města.
5. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 2007/05/250/Do ze dne 29.06.2007 je účinný ode dne 01.10.2011.

V Třinci dne **24. 10. 2011**

Za pronajímatele:
Město Třinec

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

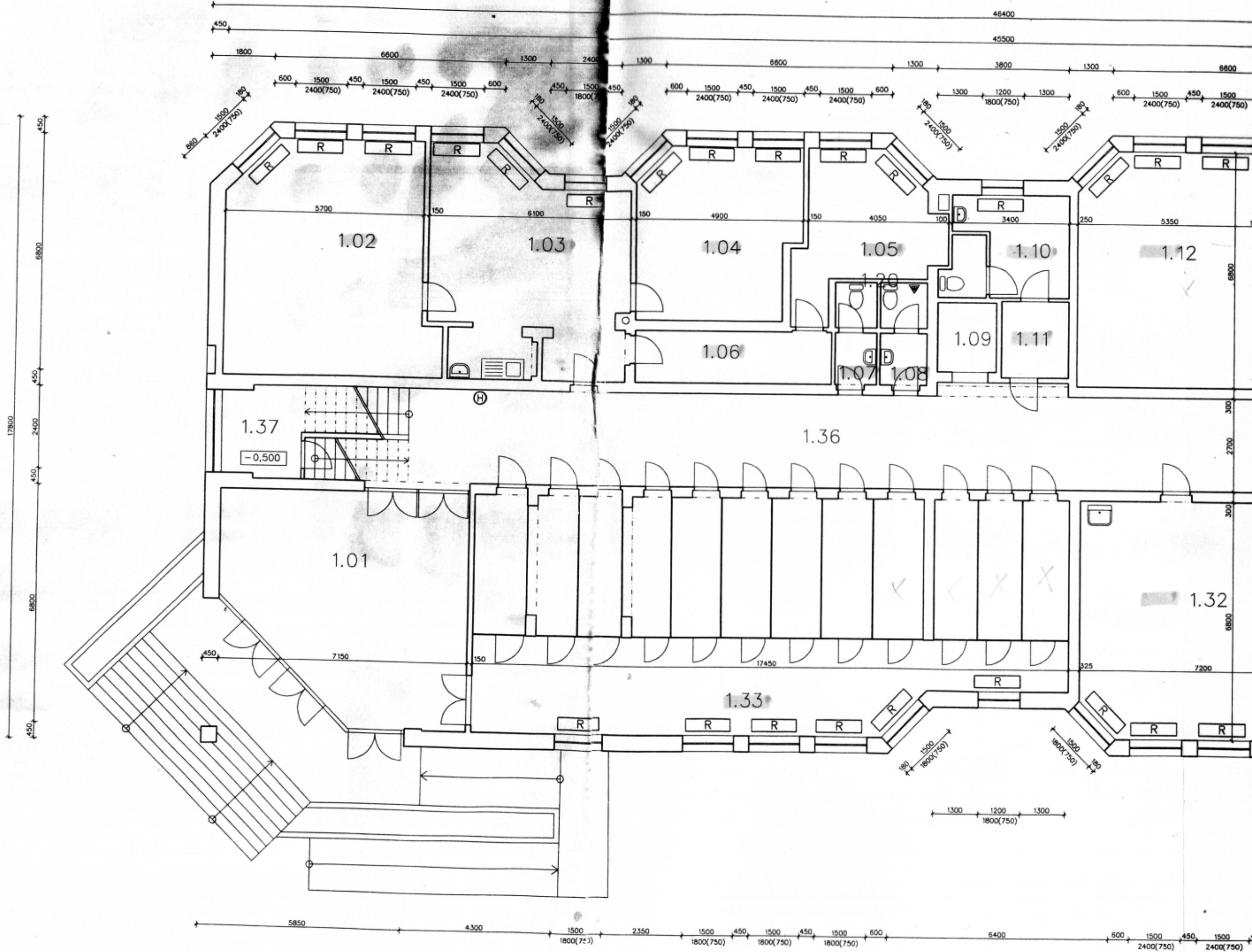


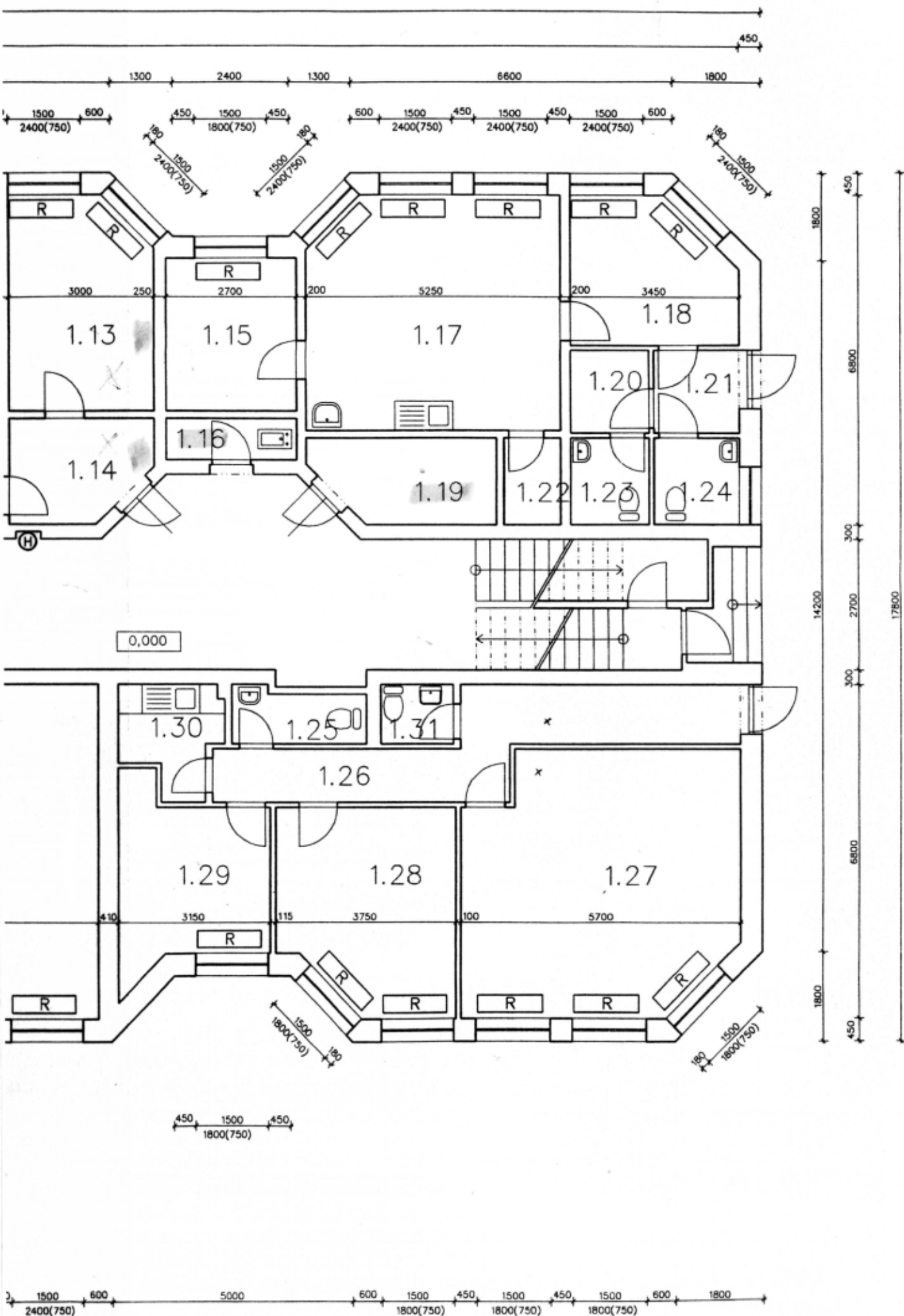
[Redacted signature]

RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

[Redacted signature]

Magdalena BARONOVÁ
jednatelka společnosti



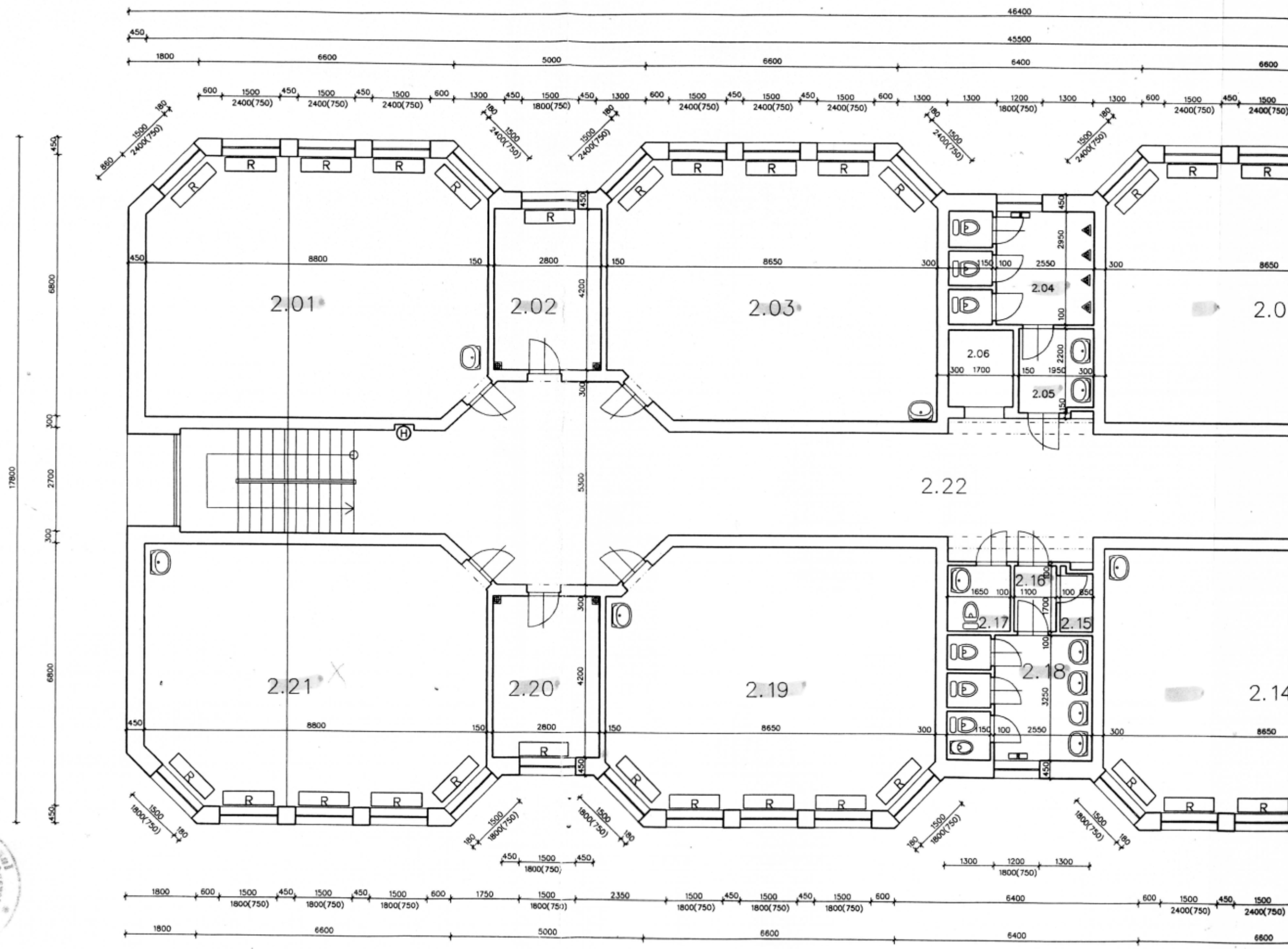


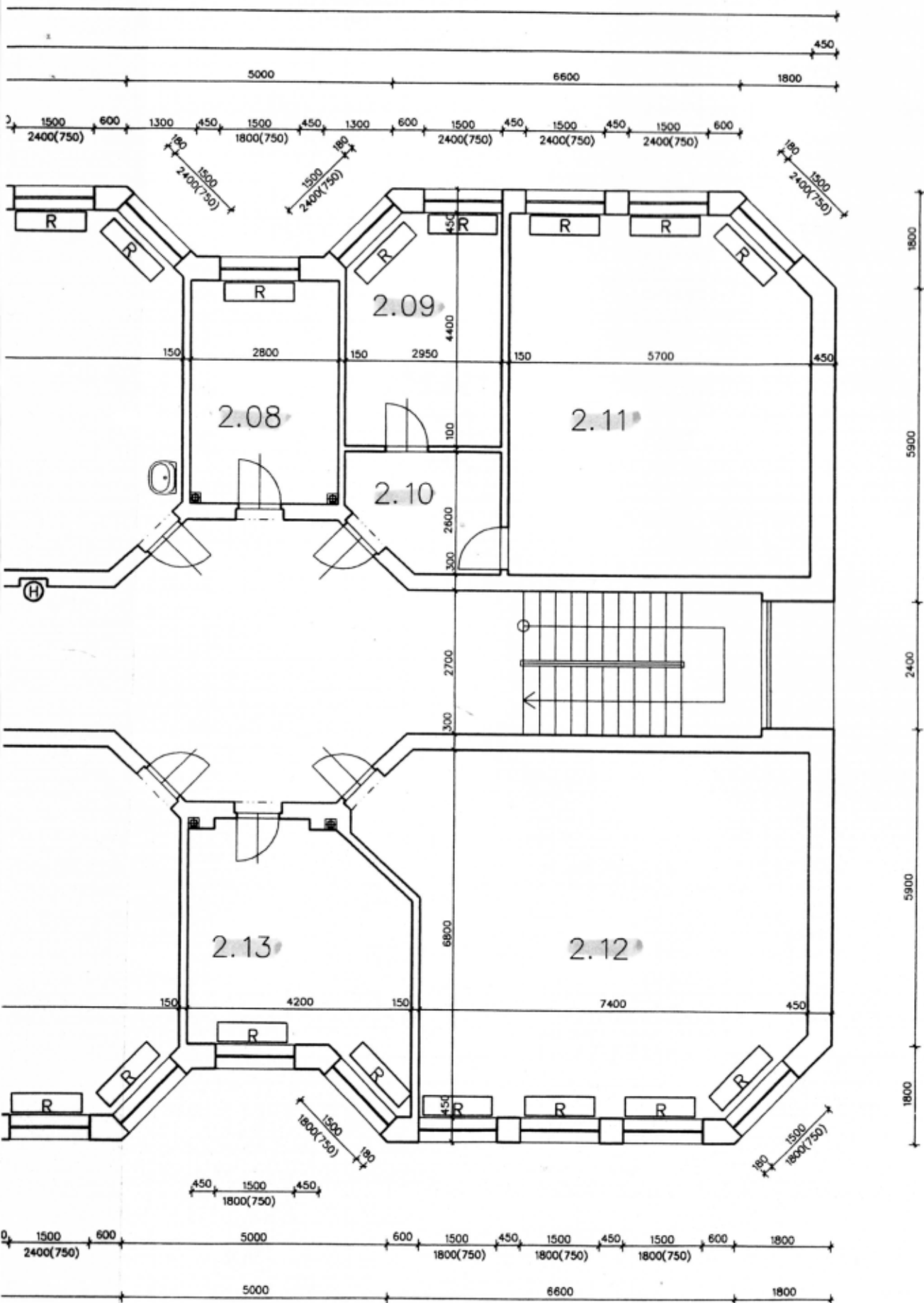
OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	V.M. [m]	PODLAHA	ÚT	POZNÁMKA
1.01	VSTUPNÍ HALA	41,41	3,35	KER.DLAŽBA		
1.02	ŘEDITELNA	38,48	3,35	KOBEREC		
1.03	SEKRETARIÁT	34,84	3,35	KOBEREC		
1.04	KABINET	22,61	3,35	KOBEREC		
1.05	KABINET	15,03	3,35	KOBEREC		
1.06	CHODBA	08,63	3,35	KOBEREC		
1.07	WC ženy	03,46	3,35	KER.DLAŽBA		
1.08	WC muži	03,90	3,35	KER.DLAŽBA		
1.09	VÝTAH	03,40	3,35	PVC		
1.10	ÚKLIDOVÁ MÍSTNOST	10,06	3,35	KER.DLAŽBA		
1.11	CHODBA	04,30	3,35	KER.DLAŽBA		
1.12	UČEBNA	35,68	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.13	KABINET	12,76	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.14	PŘEDSÍŇ	05,87	3,35	PVC		PYGMALION
1.15	DENNÍ MÍSTNOST	08,51	3,35	KOBEREC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.16	ÚKLIDOVÁ KOMORA	02,32	3,35	PVC		
1.17	ZUBNÍ ORDINACE	24,82	3,35	PVC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.18	ČEKÁRNA	09,52	3,35	PVC		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.19	SKLAD	06,32	3,35	PVC		
1.20	CHODBA	02,72	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.21	ZÁDVEŘÍ	02,98	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.22	SKLAD	02,07	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.23	WC PERSONÁL	02,88	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.24	WC	03,15	3,35	KER.DLAŽBA		STOMATOLOGICKÁ ORDINACE
1.25	WC ženy	02,95	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.26	CHODBA	13,71	2,40	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.27	UČEBNA	28,85	3,35	KOBEREC		PYGMALION
1.28	KANCELÁŘ	14,65	2,60	KOBEREC		PYGMALION
1.29	UČEBNA	10,57	2,60	KOBEREC		PYGMALION
1.30	ČAJOVNA	04,07	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.31	WC muži	01,80	3,35	KER.DLAŽBA		PYGMALION
1.32	SBOROVNA	48,40	2,70	KOBEREC		
1.33	ŠATNY	110,76	3,35	KER.DLAŽBA		
1.36	CHODBA	126,23	2,70	KER.DLAŽBA		
1.37	VYMĚNIKOVÁ STANICE	05,94	2,50	KER.DLAŽBA		

R DESKOVÝ RADIÁTOR KORAD P90



Vypracoval :	[Redacted]	PRO	OBJEKT
Zodpovědný projektant :	[Redacted]	OLDŘICHOVCE 403	
Investor :	MÚ Třinec, ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA		
Stavba :	Objekt č.p. 1140 Třinec, ul. Beskydská	Formát :	Paré č. :
Obsah :	Půdorys 1.NP - pasport	Datum :	06/2007
		Číslo výkř :	
		Měřítko :	1 : 100





OZN.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]	V.M. [m]	PODLAHA	ÚT	POZNÁMKA
2.01	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
2.02	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.03	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
2.04	WC - CHLAPCI	11,21	3,35	KER.DLAŽBA		
2.05	PŘEDSÍŇ WC	04,19	3,35	KER.DLAŽBA		
2.06	VÝTAH	03,40	3,35	PVC		
2.07	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
2.08	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.09	KABINET	12,59	3,35	KOBEREC		
2.10	PŘEDSÍŇ	05,98	3,35	KOBEREC		
2.11	SPEC. UČEBNA	37,58	3,35	KOBEREC		
2.12	SPEC. UČEBNA	50,98	3,35	KOBEREC		
2.13	KABINET	17,59	3,35	KOBEREC		
2.14	UČEBNA	56,18	3,35	PVC		
2.15	ÚKLID. KOMORA	01,30	3,35	KER.DLAŽBA		
2.16	PŘEDSÍŇ WC	01,88	3,35	KER.DLAŽBA		
2.17	WC PRO OSOBY SE SNIŽENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU	02,80	3,35	KER.DLAŽBA		
2.18	WC - DÍVKY	12,35	3,35	KER.DLAŽBA		
2.19	UČEBNA	55,94	3,35	PVC		
2.20	KABINET	11,68	3,35	KOBEREC		
2.21	UČEBNA	57,70	3,35	PVC		
2.22	CHODBA	120,49	3,35	KER.DLAŽBA		



Vypracoval :	[Redacted]	PRO	
Zodpovědný projektant :	[Redacted]	OBJEKT	
Investor :	MÚ Třinec, ODBOR SPRÁVY MAJETKU MĚSTA	Formát:	Paré č.:
Stavba:	Objekt č.p. 1140 Třinec, ul. Beskydská	Datum:	06/2007
Obsah:	Půdorys 2.NP - pasport	Číslo výkr.	Měřítko
			1 : 100