



DODATEK č. 3
ke smlouvě o nájmu prostoru č. 2007/05/295/Do
ze dne 27.07.2007

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, pronajímatel je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Třinec-Podlesí

Statutární orgán: **Bc. Jan ŠTEFANÁK**, předseda
Bytem: Kanská č.p. 444, Třinec
IČ: 712 50 590
Registrace: číslo organizace 702065

jako **nájemce** na straně druhé.



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. 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“, a uzavřít příslušné dodatky k nájemním smlouvám na pronájem prostorů, prostorů sloužících podnikání a nemovitých věcí.

Rada města Třince na své 89. schůzi dne 10.07.2017 **rozhodla**

- **pronajmout** prostory v budově č. p. 423, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Kanská a obci Třinec, a to v 1. nadzemním podlaží místnosti č. 1.11 ve výměře 8,80 m² (chodba, schodiště), č. 1.12 ve výměře 3,10 m² (zádveří), č. 1.14 ve výměře 1,60 m² (místnost pod schodištěm) a ve 2. nadzemním podlaží místnosti č. 2.11 ve výměře 6,20 m² (sociální zařízení – muži), 2.12 ve výměře 6,70 m² (sociální zařízení – ženy), č. 2.13 ve výměře 29,60 m² (chodba, schodiště), Základní organizaci Českého zahrádkářského svazu, Třinec-Podlesí, se sídlem v Třinci, Kanská 444, PSČ 739 61, IČ 712 50 590, **ode dne 01.08.2017** v rámci dosud sjednaného nájemného ve výši 1 Kč/rok, **rozšířením stávajícího předmětu nájmu** založeného smlouvou o nájmu prostoru č. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007, a uzavřít příslušný dodatek k této smlouvě.

A.

Tímto dodatkem č. 3 se stávající smlouva o nájmu prostorů č. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007 mění a upravuje takto:

- 1) **Článek I. Předmět nájmu** - odst. 1 se z důvodu přeměření prostorů a rozšíření předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Předmětem nájmu jsou prostory v budově čp. 403, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Kanská a obci Třinec, v souhrnné výměře **98,30 m²**, z toho:

v 1. nadzemním podlaží 13,50 m²

místnost č. 1.11	ve výměře 8,80 m ²	chodba – schodiště
místnost č. 1.12	ve výměře 3,10 m ²	zádveří
místnost č. 1.13	ve výměře 1,60 m ²	sklad



ve 2. nadzemním podlaží 84,80 m²

místnost č. 2.1	ve výměře 42,30 m ²	klubovna
místnost č. 2.11	ve výměře 6,20 m ²	soc. zařízení – muži
místnost č. 2.12	ve výměře 6,70 m ²	soc. zařízení – ženy
místnost č. 2.13	ve výměře 29,60 m ²	chodba - schodiště

2) Článek IV. Cena nájmu - odst. 1 se z důvodu rozšíření předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Výměra předmětu nájmu v budově č.p. 423 Třinec – Kanská je v souhrnné výměře **98,30 m²**. Nájemné je stanoveno ve výši **1 Kč ročně**.

Nájemci nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.

Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem ani současným nájemcem prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu.

V budoucnu, pro případ poskytování služeb nájemci ze strany pronajímatele, bude skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby 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.

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 nahrazuje se novým zněním 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. 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.

3) 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:

Ar. 82 5/1



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 činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
 - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený
4. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany pronajímatele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy, kdy
 - 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
5. **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.



6. 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 vybitý. Při přebírání předmětu nájmu přihledne 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 ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky obdrží pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek č. 3 před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání smluvních stran 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. 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, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
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. 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.
8. Záměr rozšíření předmětu této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 08.06.2017 – 26.06.2017, o němž rozhodla Rada města Třince na své 85. schůzi dne 05.06.2017, usnesením číslo 2017/3226, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.



9. Uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu prostorů č. 2007/05/295/Do ze dne 27.07.2007, bylo za podmínek v něm uvedených schváleno na 89. schůzi Rady města Třince dne 10.07.2017, usnesením číslo 2017/...¹¹⁵⁸, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 17. 07. 2017

Za pronajímatele

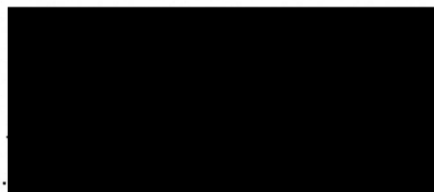
Město Třinec



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

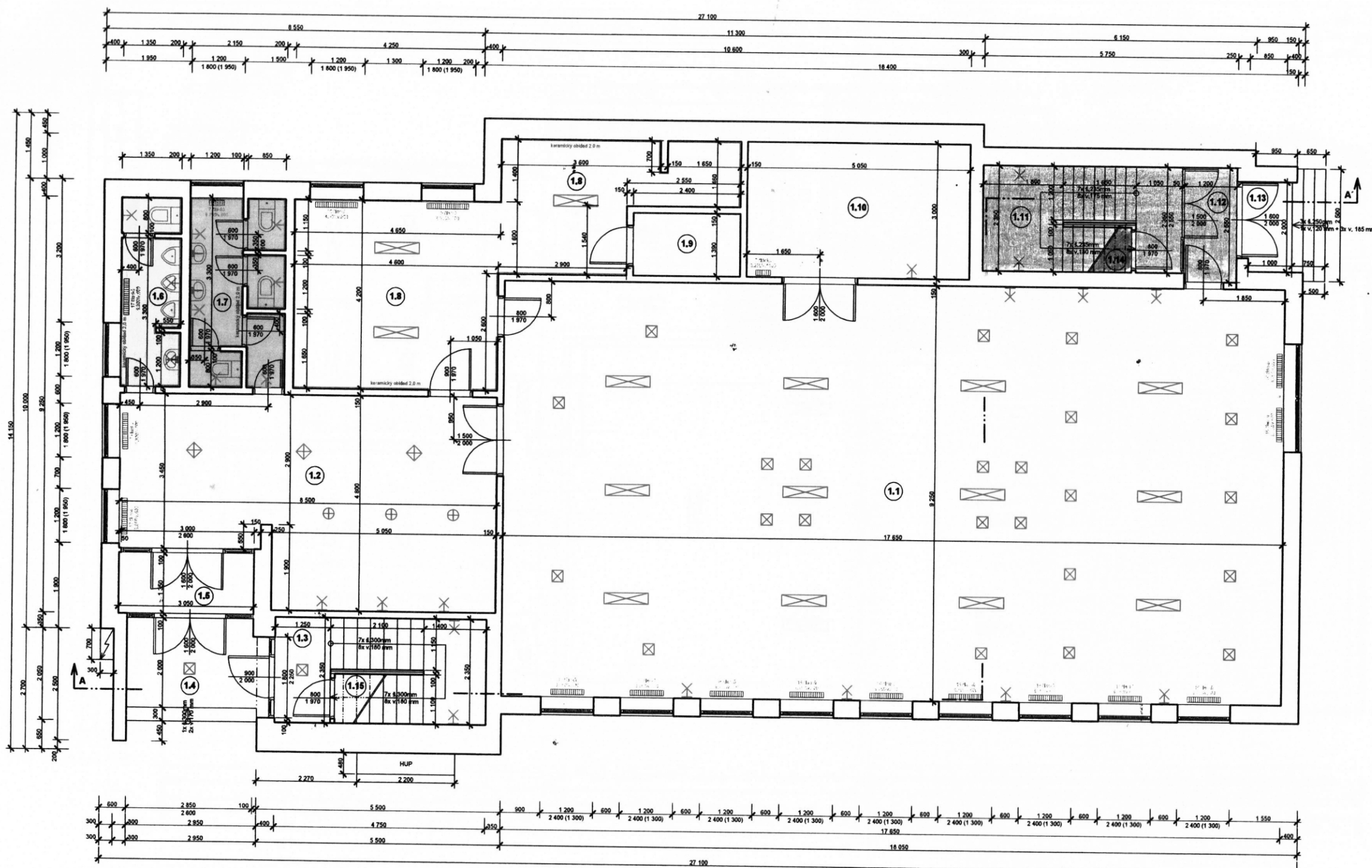
Za nájemce

**Základní organizace Českého
zahradkářského svazu, Třinec-Podlesí**



.....
Bc. Jan ŠTEFANÁK
předseda spolku

1158



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODLAHA	PODLAHOVÁ PLOCHA (m²)	POZNÁMKA
1.1	VELKÝ SÁL	KOBEREC	163,3	S.V. 4,0 M
1.2	CHODBA - ŠATNA	TERACO	36,0	S.V. 4,0 M
1.3	CHODBA - SCHODIŠTĚ	TERACO	8,8	S.V. 2,82 M
1.4	ZÁVĚTRÍ - SCHODIŠTĚ	KAMÍNKOVÝ KOBEREC	7,3	S.V. 2,82 M
1.5	ZADVĚŘÍ	TERACO	4,1	S.V. 4,0 M
1.6	WC MUŽI	KERAMICKÁ DLAŽBA	5,5	S.V. 4,0 M
1.7	WC ŽENY	KERAMICKÁ DLAŽBA	6,3	S.V. 4,0 M
1.8	KUCHYŇ	KERAMICKÁ DLAŽBA	31,5	S.V. 4,0 M
1.9	CHLADICÍ BOX	KERAMICKÁ DLAŽBA	3,3	-
1.10	SKLAD	KERAMICKÁ DLAŽBA	15,2	S.V. 3,15 M
1.11	CHODBA - SCHODIŠTĚ	TERACO	8,8	S.V. 2,57 M
1.12	ZÁVĚTRÍ	TERACO	3,1	S.V. 2,57 M
1.13	ZÁVĚTRÍ - SCHODIŠTĚ	TERACO	4,0	S.V. 2,57 M
1.14	MÍSTNOST POD SCHODIŠTĚM	TERACO	1,8	-
1.15	MÍSTNOST POD SCHODIŠTĚM	TERACO	2,2	-

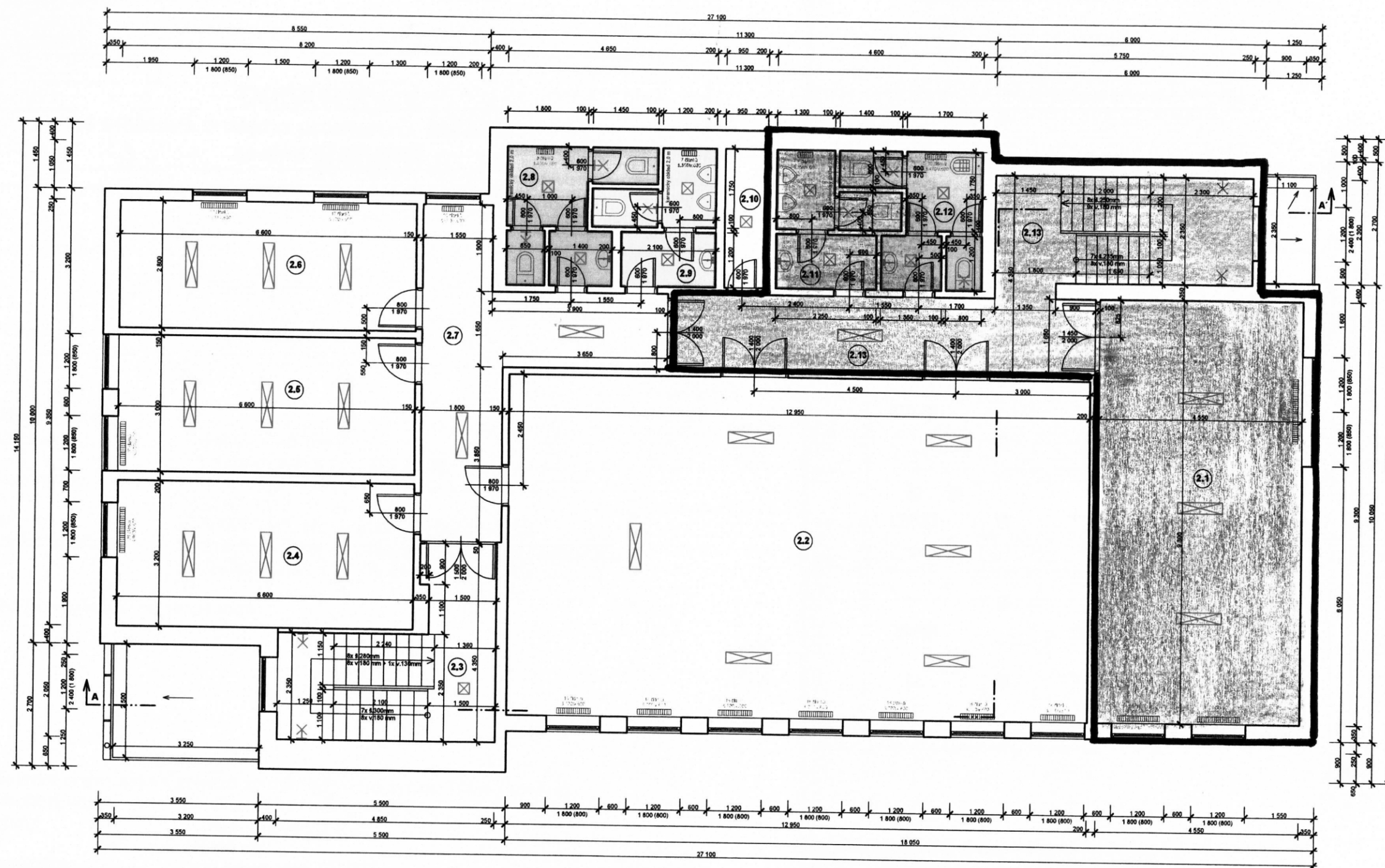
STĚNY - STROP - VOŠ = VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ

LEGENDA:

- ovětrání stropní
- ovětrání nástěnné
- topná tělesa

český základní výkres - konštruktivní

Zodpovědný projektant:		Výpracoval:		
Ing. arch. Aleš Vojtechovský		Romana Langerová		
Stupeň dokumentace:	Pasport stavby			
Investor stavby:	Město Třinec, prostřednictvím Odboru SMM, Jabluková 160, 739 61 Třinec			
Stavba:	„BUDOVA č.p. 423, TŘINEC - KONSKÁ“		Datum:	04/2017
			Mřížko:	1 : 50
Obvaz:	PŮDORYS I.NP		Číslo výkresu:	2



LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODLAHA	PODLAHOVÁ PLOCHA (m²)	POZNÁMKA
2.1	ZAHRADKAŘSKÝ KLUB	PVC	42,3	S.V. 2,9 M
2.2	MALÝ SÁL	PARKETY	97,1	S.V. 2,9 M
2.3	CHODBA+SCHODIŠTĚ	TERACO	14,6	S.V. 2,9 M
2.4	SKLAD	PVC	21,1	S.V. 2,9 M
2.5	SKLAD	PVC	19,8	S.V. 2,9 M
2.6	KUCHYŇKA	PVC	18,5	S.V. 2,9 M
2.7	CHODBA	PVC	18,9	S.V. 2,9 M
2.8	WC ŽENY	KERAMICKÁ DLAŽBA	7,0	S.V. 2,9 M
2.9	WC MUŽI	KERAMICKÁ DLAŽBA	5,9	S.V. 2,9 M
2.10	TECHNICKÁ MÍSTNOST	KERAMICKÁ DLAŽBA	15,2	S.V. 2,9 M
2.11	WC MUŽI	KERAMICKÁ DLAŽBA	6,2	S.V. 2,9 M
2.12	WC ŽENY	KERAMICKÁ DLAŽBA	8,7	S.V. 2,9 M
2.13	CHODBA+SCHODIŠTĚ	PVC + TERACO	29,6	S.V. 2,9 M

STĚNY + STROP - VOŠ = VÁPENÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ

LEGENDA:

	ovětření stropní
	ovětření nástěnné
	otopná tělesa

Český zahrádkářský spolek - Konika

Zodpovědný projektant:		Výpracoval:	
Ing. arch. Alena Vojtechová		Romana Lenzová	
Stupeň dokumentace:	Projekt stavby		
Investor stavby:	Město Třinec, protifiducijním odboru SMM, Jablunkovská 160, 739 61 Třinec		
Stavba:		Datum:	
„BUDOVA č.p. 423, TŘINEC - KONSKÁ“		04/2017	
Obvaz:		Mřížka:	
PŮDORYS 2.NP		1:50	
		Číslo výkresu:	
		3	