



D O D A T E K č. 1
k nájemní smlouvě č. 2007/05/249/Do ze dne

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. 19-3841360207/0100

jako **pronajímatel** na straně jedné,

a

2. Jméno a příjmení: MUDr. Roland SZUSCIK
Narozen: [REDACTED]
Místem podnikání: Beskydská č.p. 1140, 739 61 Třinec
IČ: 636 99 524
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Třinec
číslo účtu [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 2007/05/249/Do ze dne 29.06.2007 uzavřené mezi městem Třinec a MUDr. Rolandem Szuscikem, místem podnikání Beskydská čp. 1140, Třinec, IČ 636 99 524, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravy práv a povinností obou smluvních stran.

A.

Dodatkem č. 1 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

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

Město Třinec je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH.

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 1140 na ul. Beskydské v Třinci, činí celkem **56,65 m²**. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

místnost č. 22 ve výměře 2,07 m² za 600,-- Kč/m²/rok (sklad).

místnosti č. 15, 17, 18, 20,21,23,24 v celkové výměře 54,58 m² za 1.200,-- Kč/m²/rok

Výpočet: 54,58 m² x 1.200,-- Kč/m²/rok = 65.496,-- Kč/rok
2,07 m² x 600,-- Kč/m²/rok = 1.242,-- Kč/rok

Nájemné je ve výši 68.597,-- Kč/rok, včetně předcházející inflace, bez poskytovaných lužeb.

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 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, včetně záloh za poskytované služby **prostřednictvím měsíčních splátek, a to vždy do posledního dne příslušného měsíce za daný měsíc v roce, dle Platebního kalendáře** (*viz. Příloha č. 1*), 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“.

3. Ze strany pronajímatele nejsou nájemci poskytovány žádné služby. Náklady na dodávku elektrické energie hradí nájemce přímo poskytovateli této služby, náklady na vodné a stočné, dodávku tepla, hradí nájemce Soukromé třinecké akademii a hotelové škole, spol. s.r.o. Odvoz odpadu aj. si nájemce zajistí po vlastní linii a o způsobu zajištění dané služby 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 pronajímatele** – původní znění odst. 1 se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a společných nebytových prostorů v objektu (hromosvodu, elektrického a plynového zařízení) v němž se předmět nájmu nachází, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.

3) **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce** – původní znění odst. 1 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), na své náklady. Při převzetí nebytových prostorů do užívání obdržel nájemce od pronajímatele aktuální revizní zprávu elektro bez závad. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad vyhotovenou k datu ukončení nájmu.

- v odst. 2 se upravuje text pod písm. f) a i) viz. text:



- f) podílet se na úklidu sněhu z plochy před vchodem do pronajatých nebytových prostorů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce
- i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2007/05/249/Do ze dne 29.06.2007 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 1 na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
4. Uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 2007/05/249/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 hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 25. 05. 2009

Za pronajímatele

Město Třinec



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Nájemce:



MUDr. Roland SZUSCIK

Rozpis plateb pro období od:

01.04.2009 - 31.03.2010

Daňový doklad č.:

001

Nájemce je plátce/neplátce DPH

NEPLÁTCE

Pronajímatel: Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec

Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec

RNDr. Věra Palkovská - starostka města

IČ: 002 97 313

DIČ: CZ00297313

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek, pobočka Třinec, číslo účtu: [redacted]

Nájemce: MUDr. Roland SZUSCIK

Adresa, sídlo: Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec

Doruč. adresa: Beskydská čp. 1140, 739 61 Třinec

Zastoupeno:

IČ: 636 99 524

DIČ:

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., pobočka 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

68 597,00 Kč/rok bez DPH
5 716,42 Kč/měsíc bez DPH

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

0,00 Kč/rok bez DPH

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

0,00 Kč/rok vč. DPH

z toho:

el. energie

topení

studená voda

teplá voda

úklid

Pausální platby za poskytované služby celkem

0,00 Kč/rok vč. DPH

z toho: úklid společných prostorů

0,00 Kč/měsíc vč. DPH

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

56,65

	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.	54,58	1 200,00	65 496,00
1. nadzemní p.	2,07	600,00	1 242,00
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	56,65		66 738,00
pozemky	0,00	0,00	0,00

z toho:

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	Zálohy za služby v Kč	DPH ²⁾ v Kč	Zálohy za služby v Kč celkem	DPH celkem v Kč	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
červenec 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	11.5.2009
srpen 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	11.5.2009
září 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	30.6.2009
říjen 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	31.7.2009
listopad 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	31.8.2009
prosinec 2009	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	30.9.2009
leden 2010	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	31.10.2009
únor 2010	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	30.11.2009
březen 2010	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	5 716,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 716,00	31.12.2009
Celkem/rok	68 597,00	0,00	68 597,00	0,00	68 597,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68 597,00	31.3.2010

¹⁾ Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Předmětem platebního kalendáře je vázan k nájmu 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.

²⁾ § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty

Datum vystavení: 24. duben 2009

Vystavila:

Mgr. Anita Dvořáková