



**Město Třinec**  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2016/05/107/Do/D1

## DODATEK č. 1

ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/05/107/Do ze dne  
13.05.2016

*Smluvní strany:*

### 1. Město Třinec

Adresa: 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. Koordinátor ODIS s.r.o.

Se sídlem: Ostrava, Moravská Ostrava, Na Hradbách 1440/16, PSČ 702 00  
Statutární orgán: **Ing. Aleš STEJSKAL**, jednatel společnosti  
**Ing. Martin DUTKO**, jednatel společnosti  
IČ: 646 13 895  
DIČ: CZ64613895, nájemce je plátcem DPH

společnost *Koordinátor ODIS s.r.o.* je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 8979,

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. 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.**

Dodatkem č. 1 se stávající smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/05/107/Do ze dne 13.05.2016 mění a upravuje v níže uvedeném znění.

**1) Článek IV. Cena nájmu** – z důvodu užívání prostorů označených jako č. 103 a č. 106 dochází k přepočtu výše úhrady za zařizovací předměty, pro přehlednost se tak text odst. 1 vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

1. Za předmět nájmu v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 403 Třinec - Staré Město je nájemné sjednáno dohodou smluvních stran **ročně ve výši 42.245 Kč**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

**Úhrada za předměty vybavení** (poměrná část za 1 ks vodoměru na studenou vodu) je

- do 10.12.2016 ve výši **38 Kč/rok**
- od 11.12.2016 ve výši **25 Kč/rok**

K uvedeným částkám bude připočtena aktuální sazba DPH.

**Zálohy za poskytované služby** jsou celkem ve výši **16.200 Kč/rok** tj. 1.350 Kč/měsíc, z toho:

- |                                 |     |          |
|---------------------------------|-----|----------|
| - za dodávku plynu              | 600 | Kč/měsíc |
| - za vodné a stočné             | 250 | Kč/měsíc |
| - za dodávku elektrické energie | 500 | Kč/měsíc |

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 tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku.

ok 8/14



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. 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.

- text odst. 5 se vypouští v celém svém znění a nově zní takto:

5. Nájemce se zavazuje, že v případě prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 5 dní, uhradí pronajímateli 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 uhradit pronajímateli 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.

- 2) **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



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, plynů 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 ohříváč 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 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.

*Handwritten signature*



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. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/05/107/Do ze dne 13.05.2016 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. 1 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/05/107/Do ze dne 13.05.2016 nabývá účinnosti dnem 11.12.2016, vyjma odst. 4 čl. IV. této smlouvy, který nabývá účinnosti dnem 01.01.2017.
6. 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. 1 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2016/05/107/Do ze dne 13.05.2016, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.  
  
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.

V Třinci dne **11. 08. 2017**

Za pronajímatele:  
**Město Třinec**



**RNDr. Věra PALKOVSKÁ**  
starostka města

Za nájemce:  
**Koordinátor**

Koordinátor ODIS s.r.o.

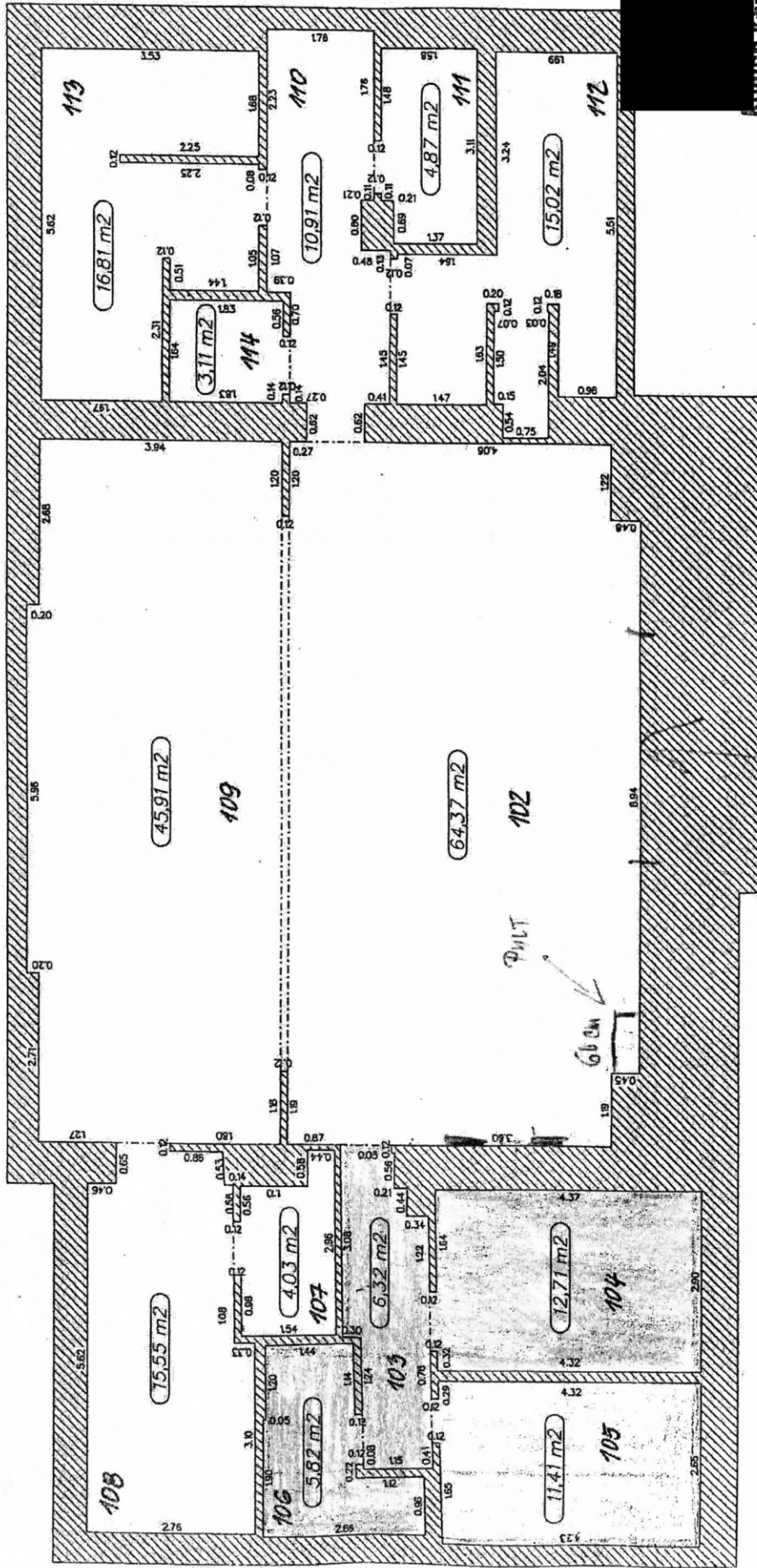
Radbáň 16  
Převa-Mor. Ostrava  
DIČ: 388-64513395

**Ing. Aleš STEJSKAL**  
jednatel společnosti

**Ing. Martin DOBKO**  
jednatel společnosti

KONTROLNÍ ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY  
Zaměření užitných ploch objektu autobusového stanoviště

KOORDINÁTOR ODIS  
Stará Město 403



KONTROLNÍ KANCELÁŘ  
GEODETIČKÁ KANCELÁŘ  
Beskydská 794, 739 61 Třinec  
IČO: 70005893

Katastrální území: Třinec  
Měřítko: 1:100  
Datum: 21.8.2012  
Zaměřil a vyhotovil: Roman Kantor, geodetická kancelář,  
Beskydská 794, 739 61 Třinec, IČO 70005893

LIST DO ÚČADNY