



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

2002/05/507/633/Do/D4

**DODATEK č. 4**  
**k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Do ze dne 24.09.2002**

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. Jméno a příjmení : Alena JURGOVÁ**  
Narozena: [REDACTED]  
Místo podnikání: ul. Přátelství 956, 739 61 Třinec  
IČ: 487 57 250  
Živnostenský list: 2/1/10857A/2659R ze dne 01.08.2002

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Do ze dne 24.09.2002 uzavřené mezi městem Třinec a paní Alenou Jurgovou, místem podnikání na ul. Přátelství 956, Třinec, IČ 487 57 250, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravy práv a povinností obou smluvních stran.

**A.**

Tímto dodatkem č. 4 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

- 1) **Článek IV. – Cena nájmu** – text článku IV. 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 ve 2. nadzemním podlaží objektu č.p. 1009 na ul. Přátelství v Třinci činí celkem **36,10 m<sup>2</sup>**. Nájemné je stanoveno dle Ceníku pro stanovení výše nájemného z nebytových prostorů a nájmu částí nemovitostí ve vlastnictví města Třinec.

Výpočet: 36,10 m<sup>2</sup> x 960,-- Kč/m<sup>2</sup>/rok = 34.656,-- Kč/rok

**Nájemné je stanoveno ve výši 35.626,-- Kč/rok** včetně předcházejí inflace, bez služeb.

Ze strany pronajímatele nejsou nájemci poskytovány žádné služby.

2. Nájemce je povinen **ode dne 01.04.2009 hradit nájemné**, včetně záloh za poskytované služby a úhrady za zařizovací předměty **prostřednictvím měsíčních splátek vždy k poslednímu dni v měsíci za daný kalendářní 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. 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.



4. Nájemce je povinen ke dni účinnosti této smlouvy uzavřít s dodavatelem služeb příslušné smlouvy o dodávkách služeb a jiných odběrech (např. odvoz odpadků), nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem. Pokud si nájemce sjedná dodávku jednotlivých služeb, předloží pro informaci pronajímateli fotokopie uzavřených smluv.
5. 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. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální „Platební kalendář“.
6. 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 tomto článku. 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.
7. 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 tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
8. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohříváč, elektrický boiler 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** – znění odst. 1 článku V. se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):

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

**3) Článek VI. – Práva a povinnosti nájemce** – znění odst. 2, 3 a 9 se vypouští v celém svém znění a nahrazuje se novým zněním (*viz. text*):



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 oken a dveří, včetně zárubní,
  - c) zasklívání oken; jakož i jejich drobné opravy,
  - d) opravy a výměny kování oken a dveří,
  - e) opravy a výměny podlah,
  - f) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů,
  - g) nátěry rozvodů vody a ústředního topení, včetně radiátorů,
  - h) oprava a výměny vodovodních armatur (umyvadla, baterie),
  - i) podílet se na opravách sociálního zařízení s ostatními nájemci,
  - j) podílet se s ostatními nájemci na údržbě přístupové cesty k objektu (celoroční údržba),
  - k) 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,
  - l) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v tomto odstavci.

3. 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 pronajatých nebytových prostorů.
9. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení), na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad vyhotovenou k datu ukončení nájmu.

## B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2002/05/633/Do ze dne 24.09.2002 zůstávají v platnosti ve znění dřívějších dodatků.
2. Tento dodatek 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. 4 k nájemní smlouvě č. 2002/05/633/Do ze dne 24.09.2002 bylo 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

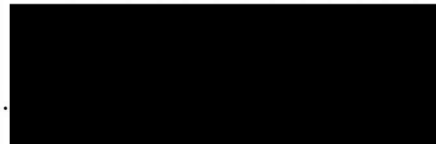
14. 05. 2009

*Za pronajímatele*  
**Město Třinec**

*Za nájemce*



**RNDr. Věra PALKOVSKÁ**  
*starostka města*



**PLATEBNÍ KALENDÁŘ<sup>1)</sup>**

01.04.2009 - 31.03.2010

Rozpis plateb pro období od:

Daňový doklad č.:

NEPLA

**Pronajímatel:** Město Třinec  
**Adresa:** Městský úřad Třinec  
 Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec  
**Zastoupeno:** RNDr. Věra Palkovská - starostka města  
 002 97 313  
 CZ00297313  
**Bank. spojení:** Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek,  
 pobočka Třinec, číslo účtu: 19-3841360207/0100

Nájemce je plátce/neplátce DPH  
**Nájemce:** Alena Jurgová  
**Adresa, sídlo:** Přátelství čp. 956, 739 61 Třinec  
**Doruč. adresa:** Přátelství čp. 956, 739 61 Třinec  
**Zastoupeno:**  
 487 57 250  
 IČ:  
 DIČ:  
 Bank. spojení:

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

35 626,00	Kč/rok bez DPH
2 968,83	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/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH

z toho:

- el. energie
- topení
- studená voda
- teplá voda
- úklid

**Pausální platby za poskytované služby celkem**

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

z toho: úklid společných prostorů

Předmět nájmu v objektu:

Přátelství čp. 1009, Třinec

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m<sup>2</sup>

36,10
-------

z toho:

m <sup>2</sup>	cena za m <sup>2</sup> /rok	celkem
1. podzemní p.	0,00	0,00
1. podzemní p.	0,00	0,00
1. nadzemní p.	0,00	0,00
1. nadzemní p.	0,00	0,00
2. nadzemní p.	36,10	960,00
2. nadzemní p.	0,00	0,00
chodby a schodiště	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00
<b>Celkem m<sup>2</sup></b>	<b>36,10</b>	<b>34 656,00</b>
pozemky	0,00	0,00

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 <sup>2)</sup> v Kč	Zálohy za služby v Kč celkem	DPH celkem v Kč	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
duben 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	11.5.2009
květen 2009	2 978,00	0,00	2 978,00	0,00	2 978,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 978,00	31.5.2009
červen 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	30.6.2009
červenec 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.7.2009
srpen 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.8.2009
září 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	30.9.2009
říjen 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.10.2009
listopad 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	30.11.2009
prosinec 2009	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.12.2009
leden 2010	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.1.2010
únor 2010	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	28.2.2010
březen 2010	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	2 968,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 968,00	31.3.2010
<b>Celkem/rok</b>	<b>35 626,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35 626,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35 626,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35 626,00</b>	

<sup>1)</sup> Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Předmětný platební kalendář je vázán k nájemu 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, zužení), změně ceny nájmu (např. navýšením o inflaci), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.  
<sup>2)</sup> 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty

Datum vystavení: 24. duben 2009

Mgr. Anita Dockalová  
558 306 275

Vystavila: