



D O D A T E K č. 6
k nájemní smlouvě č. 2 167 ze dne 20.04.2001

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 :

Pavčina VITKOVÁ
Místo podnikání: Erbenova 801, 739 61 Třinec
IČ: 487 58 876
DIČ: CZ6958074959
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pracoviště Třinec – Lyžbice
Číslo účtu: [REDACTED]
Živnostenský list: ev.č. 380203-2583, č.j. 01/3/2492R/907, 26.04.2001

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít tento dodatek k nájemní smlouvě č. 2167 ze dne 20.04.2001 uzavřené mezi městem Třinec a paní Pavlínou Vitkovou, místem podnikání Erbenova čp. 801, Třinec, IČ 487 58 876, DIČ CZ6958074959, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravě práv a povinností obou smluvních stran.

A.

Tímto dodatkem č. 6 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*):

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 604 na ul. Poštovní v Třinci činí celkem 200 m²., Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

místnosti ve výměře 20,90 m² a 1,70 m² je za 800,-- Kč/m²/rok

místnosti ve výměře 152,20 m² a 25,20 m² je za 1.600,-- Kč/m²/rok

Výpočet: 22,60 m² x 800,-- Kč/m²/rok = 18.080,-- Kč/rok

177,40 m² x 1.600,-- Kč/m²/rok = 283.840,-- Kč/rok

Nájemné ročně činí celkem **310.374,-- Kč** vč. předcházející inflace, bez služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zařizovací předměty (plynový kotel etážového topení) ve výši **2155,-- Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby – studená voda, jsou ve výši **1.200,-- Kč/rok**.

Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky a nedoplatky budou vyrovnány do 31.07. téhož roku.

2. **Nájemce je povinen ode dne 01.04.2009 hradit nájemné**, včetně úhrady za zařizovací předměty a poskytované služby **prostřednictvím měsíčních splátek, a to vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce**, za daný kalendářní měsíc v roce, **dle Platebního kalendáře** (*viz. Příloha č. 1*), na účet pronajímatele 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“.

Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací související – datu účinnosti registrace, datu zrušení registrace.



3. 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. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.
4. 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 smlouvě. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty.
5. 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 tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
6. Budou-li v Předmětu nájmu, umístěny předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřívač, 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** – text článku VI. 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, revize přívodního potrubí k plynovému kotli) v němž se nachází předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání.



4. Po dobu trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Mimo pravidelné prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemce. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinné oprávněné osobě podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.
Neumožnění provedení kontroly nebo neposkytnutí informací jsou podle dohody stran důvodem pro odstoupení od smlouvy. Zároveň se strany smlouvy dohodly, že za porušení povinnosti nájemce dohodnutých tímto odstavcem se každý jednotlivý případ taktového povinnosti určuje smluvní pokuta ve výši 50.000,-- Kč. Nájemce je povinen vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit do 3 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet pronajímatele. Je-li den doručení sporný, platí, že dnem doručení je 7 den ode dne odeslání vyúčtování smluvní pokuty. Právo kontroly předmětu nájmu a způsobu jeho užívání ve sjednaném rozsahu platí také po uplynutí nebo po skončení platnosti nájemní smlouvy a uplatňuje se až do doby faktického předání a převzetí předmětu nájmu.
Bude-li nájemce užívat předmět nájmu po skončení doby užívání nebo po skončení doby platnosti smlouvy a z tohoto důvodu se nájemní smlouva obnoví, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit.

3) **Článek VI. Práva a povinnosti nájemce** – text článku VI. 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. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad 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 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) 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,
- k) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Nájemce je v souladu s výše uvedeným taktéž povinen na své náklady zajišťovat úklid a čištění přilehlých chodníků před objektem v němž se předmět nájmu nachází stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníky či nájemce nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpaní odpady z činnosti nájemce. Totéž platí o úklidu a čištění okolního prostranství, včetně úklidu sněhu z přístupových cest k prodejně.

Během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v odst. 2.

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 je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavatelem služeb samostatné smlouvy na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem.
5. 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.
6. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Náhradu nákladů na stavební úpravy předmětu nájmu je přitom nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat jen v částce, která s ním byla předem písemně dohodnuta.
Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.
8. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy (jeden kus), na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Před vyvěšením obeznámí vlastníka objektu s velikostí a formou reklamy, způsobem upevnění a přesným uvedením textu. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.

PLATEBNÍ KALENDÁŘ¹⁾

01.04.2009 - 31.03.2010

Rozpis plateb pro období od:

001/2009

Nájemce je plátce/neplátce DPH

PLÁTCE

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

Nájemce: **Pavína VIŤKOVÁ**
 Adresa, sídlo: Erbenova čp. 801, 739 61 Třinec
 Doruč. adresa: Erbenova čp. 801, 739 61 Třinec
 Zastoupeno: 487 58 876
 IČ: CZ6958074959
 DIČ: Česká spořitelna, a.s. pracoviště Třinec - Lyžbice
 Bank. spojení: Číslo účtu: [redacted]

Předmět nájmu v objektu:

Ul. Poštovní čp. 604, Třinec

Výše nájemného pro období od 01.04.2009 vč. předcházející inflace je výši

Výše nájemného za měsíc

310 374,00	Kč/rok bez DPH
25 864,50	Kč/měsíc bez DPH

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

2 155,00	Kč/rok bez DPH
----------	----------------

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

100,00	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

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

200,00

z toho:

	m ²	cena za m ² /rok	celkem
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00
1. nadzemní p.	22,60	800,00	18 080,00
1. nadzemní p.	177,40	1 600,00	283 840,00
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	200,00		301 920,00
pozemky	0,00	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 ²⁾ v Kč	Zálohy za služby v Kč celkem	DPH celkem v Kč	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
duben 2009	25 870,00	186,00	26 056,00	4 951,00	31 007,00	100,00	0,00	100,00	4 951,00	31 107,00	30.4.2009
květen 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.5.2009
červen 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	30.6.2009
červenec 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.7.2009
srpen 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.8.2009
září 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	30.9.2009
říjen 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.10.2009
listopad 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	30.11.2009
prosinec 2009	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.12.2009
leden 2010	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.1.2010
únor 2010	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	28.2.2010
březen 2010	25 864,00	179,00	26 043,00	4 948,00	30 991,00	100,00	0,00	100,00	4 948,00	31 091,00	31.3.2010
Celkem/rok	310 374,00	2 155,00	312 529,00	59 379,00	371 908,00	1 200,00	0,00	1 200,00	59 379,00	373 108,00	

Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Předmět platebního kalendáře je vázán k nájemní 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. 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