



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2000/05/142/D4

DODATEK č. 4
k nájemní smlouvě č. 2142 ze dne 08.03.2000

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 :** **Věra GACHOVÁ**
Narozena: [REDACTED]
Místo podnikání: Oldřichovice čp. 75, 739 61 Třinec
IČ: 487 58 850
DIČ: CZ6255040924
Živnostenský list: č.j. 94/770892/000073/02490R/03
- 3. Jméno a příjmení:** **Ing. Rudolf ZAWADA**
Obchodní jméno: Ing. Rudolf ZAWADA - Dřevoprodej
Narozen: [REDACTED]
Místo podnikání: Karpentná 83, 739 94 Karpentná
IČ: 61586595
DIČ: CZ6105122166
živnostenský list: 94/770892/000900/03024R

jako **nájemci** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 4 k nájemní smlouvě č. 2142 ze dne 08.03.2000 uzavřené mezi městem Třinec na straně jedné a paní Věrou Gachovou, místem podnikání Oldřichovice 75, IČ 487 58 850 a Ing. Rudolfem Zawadou, místem podnikání Karpentná č.p. 83, Karpentná, IČ 615 86 595, na straně druhé z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravou práv a povinností obou smluvních stran.

A.

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

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

Město Třinec se ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH.

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 633- 634 na nám. Míru v Třinci činí celkem **201,44 m²**. Cena za pronájem nebytového prostoru v 1. podzemním podlaží je stanovena dohodou obou stran ve výši 100,-- Kč/m²/rok a za pronájem nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží je stanovena dle Ceníku pro stanovení nájemného z nebytových prostorů a nájmu částí nemovitostí ve vlastnictví města Třinec.

Místnost (sklep) ve výměře 38,57 m² za 100,-- Kč/m²/rok
Místnosti č. 3, 8 v celkové výměře 6,13 m² za 800,-- Kč/m²/rok
Místnosti č. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9 m² v celkové výměře 156,74 m² za 1.600,-- Kč/m²/rok

Výpočet: 38,57 m² x 100,-- Kč/m²/rok = 3.857,-- Kč/rok
6,13 m² x 800,-- Kč/m²/rok = 4.904,-- Kč/rok
156,74 m² x 1.600,-- Kč/m²/rok = 250.784,-- Kč/rok

Nájemné je stanoveno ve výši 266.809,-- Kč/rok, včetně předcházející inflace, bez poskytovaných služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zařizovací předměty jsou ve výši 87,-- Kč/rok.

Zálohy za poskytované služby jsou výši 50.160,-- Kč/rok, tj. 4.180,-- Kč/měsíc, z toho:

- z toho:
- záloha za teplo 3.800,-- Kč/měsíc
 - záloha za studenou vodu 200,-- Kč/měsíc
 - záloha za teplou užitkovou vodu 180,-- Kč/měsíc

Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování. Nedoplatky za poskytované služby uhradí nájemce na základě předložené faktury.



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 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 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.
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. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální „Platební kalendář“.
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 tomto článku nájemní smlouvy. 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 tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
7. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vaříč, průtokový ohřívač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístění předmětů 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 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 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 (výloh) a dveří, včetně zárubní,
- c) zasklívání oken (výloh), jakož i jejich drobné opravy,
- d) opravy a výměny kování oken (výloh) 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) oprava sociálního zařízení,
- 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.)

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

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.**
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.
9. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 2.000,-- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytových prostorů v objektu č.p. 634 na nám. Míru v Třinci.
10. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.
11. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují jsou povinny se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se pronajaté nebytové prostory nacházejí a nerušit klid nájemců v okolních obytných objektech.
12. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2142 ze dne 08.03.2000 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Tento dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom z výtisků obdrží každý z nájemců a dva výtisky obdrží pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2000/05/142/D4

4. Uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2142 ze dne 08.03.2000 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

Za pronajímatele
Město Třinec

14. 05. 2009

Za nájemce

.....
Věra GACHOVÁ

.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

.....
Ing. Rudolf ZAWADA

PLATEBNÍ KALENDÁŘ¹⁾

Rozpis plateb pro období od: 01.04.2009 - 31.03.2010

Daňový doklad

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

Nájemce je plátcem/neplátcem DPH
Nájemce: Věra Gachová // Rudolf Zawada - Dřevoprodej
 Adresa, sídlo: Oldřichovice čp. 75, 739 61 Trinec // Karpentná čp. 83, PSČ 739 94
 Doruč. adresa: Oldřichovice čp. 75, 739 61 Trinec // Karpentná čp. 83, PSČ 739 94
 Zastoupeno:
 IČ: 487 58 850 // 615 86 595
 DIČ: CZ625040924 // CZ6105122166
 Bank. spojení:

Předmět nájmu v objektu:

Nám. Míru čp. 633 - 634, Trinec

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

266 809,00	Kč/rok bez DPH
22 234,08	Kč/měsíc bez DPH

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

87,00	Kč/rok bez DPH
-------	----------------

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

4 180,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
3 800,00	Kč/měsíc vč. DPH
200,00	Kč/měsíc vč. DPH
180,00	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

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

201,44

z toho:

m ²	cena za m ² /rok	celkem
1. podzemní p.	0,00	0,00
1. podzemní p.	38,57	100,00
1. nadzemní p.	156,74	1 600,00
1. nadzemní p.	6,13	800,00
2. nadzemní p.	0,00	0,00
2. nadzemní p.	0,00	0,00
chodby a schodiště	0,00	0,00
ostatní	0,00	0,00
Celkem m ²	201,44	259 545,00
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 ²⁾ v Kč	Zálohy za služby v Kč celkem	DPH celkem v Kč	Nájemné a služby celkem vč. DPH	Datum splatnosti
duben 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	11.5.2009
květen 2009	22 235,00	10,00	22 245,00	4 227,00	26 472,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 227,00	30 652,00	31.5.2009
červen 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	30.6.2009
červenec 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.7.2009
srpen 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.8.2009
září 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	30.9.2009
říjen 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.10.2009
listopad 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	30.11.2009
prosinec 2009	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.12.2009
leden 2010	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.1.2010
únor 2010	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	28.2.2010
březen 2010	22 234,00	7,00	22 241,00	4 226,00	26 467,00	4 180,00	0,00	4 180,00	4 226,00	30 647,00	31.3.2010
Celkem/rok	266 809,00	87,00	266 896,00	50 713,00	317 609,00	50 160,00	0,00	50 160,00	50 713,00	367 769,00	

Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Předmětný platební kalendář 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 sazb 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

Mgr. Anita Dočkalová
 558 306 275

Vystavila:



Zásilka uložena 20.5.2009
dne

TOMÁŠ JAHNÍČEK

Otisk denního razítka a podpis
vydávajícího pracovníka



Lilie Walachová

Odesílatel: Město Třinec
Městský úřad Třinec
odbor správy majetku města
Jablunkovská 160
739 61 Třinec

633

DODEJKA

D4 KNS 2142

22 626 / 2009 / SMM / DO

Adresát:
Vař.
Věra Gachová
Oldřichovice 45
739 61 Třinec

Potvrzuji převzetí této zásilky

dne 2.6.05.2009 pod

Zásilka uložena
dne

Otisk denního razítka a podpis
vydávajícího pracovníka



KATEŘINA WALACHOVÁ

Odesílatel: Město Třinec
Městský úřad Třinec
odbor správy majetku města
Jablunkovská 160
739 61 Třinec

633-4

DODEJKA

D4 KNS 2142

22 627 / 2009 / SMM / DO

Adresát: Gachová
Vař.
Ing. Rudolf Karpentna
Karpentna 83
739 94 Karpentna

Potvrzuji převzetí této zásilky

dne 20.5.2009 pod