



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/992/Do/D2

DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005

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. Obchodní společnost: SMS finanční poradenství, a.s.
Sídlo: Třinec-Staré Město, Smetanova 555, PSČ 739 61
Statutární zástupce: **Ing. Miroslav MOLIN** – předseda představenstva
Trvale bytem: Husova 713/12, Český Těšín
IČ: 253 81 512
DIČ: CZ25381512

Společnost SMS finanční poradenství, a.s. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1714 ze dne 26.září 1997.

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 50. schůzi dne 23.03.2009 rozhodla uzavřít dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005 uzavřené mezi městem Třinec a společností SMS finanční poradenství, a.s., se sídlem Smetanova čp. 555, Třinec, IČ 253 81 512, DIČ CZ25381512 z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a rozhodla o úpravách práv a povinností obou smluvních stran.

A.

Tímto dodatkem č. 2 se stávající nájemní smlouva mění a doplňuje takto:

- 1) **Článek IV. Cena nájmu** - znění čl. 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 v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 555 na ul. Smetanově v Třinci činí celkem **87,02 m²** (*viz. Příloha č. 1*). Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, a to:

za místnost ve výměře 10,93 m² částku ve výši 800,-- Kč/m²/rok (sklad)

za místnosti ve výměře 76,09 m² částku ve výši 1.600,-- Kč/m²/rok (ostatní prostory)

Výpočet: 10,93 m² x 800,-- Kč/m²/rok = 8.744,-- Kč/rok

76,09 m² x 1.600,-- Kč/m²/rok = 121.744,-- Kč/rok

130.488,-- Kč + 3.654,-- Kč (*předcházející inflace*) = 134.142,-- Kč/rok

Nájemné ročně je celkem ve výši 134.142,-- Kč bez poskytovaných služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 1.440,-- Kč/rok, tj. 120,-- Kč/měsíc za dodávku studené vody. Jednou ročně bude nájemci fakturován alikvotní podíl za čištění komínu.

Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – 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 kalendářního měsíce za daný měsíc v roce dle Platebního kalendáře** (viz. Příloha č. 2) 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. Smluvní strany se dohodly, že výše nájmu může být měněna na návrh jedné ze smluvních stran 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.
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 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.
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 nájemní smlouvy. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
6. 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 (hromosvodu, plynu v objektu, elektroinstalace společných nebytových prostorů) 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. 1 a 2 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 této smlouvy.
2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu včetně obvyklých drobných oprav. Nesplnění této povinnosti opravňuje pronajímatele k odstoupení od smlouvy s okamžitou platností za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě.

Jedná se zejména o:

- a) malby a nátěry vnitřních stěn,
- b) nátěry dveří, včetně zárubní,
- c) zasklívání oken (výloh), jakož i jejich drobné opravy,
- d) opravy a výměny kování oken (výloh) a dveří,
- e) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- f) opravy a výměny osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek, vypínačů a jističů,
- g) podílet se na zajišťování úklidu sněhu z přístupových cest k objektu,
- h) provádět opravy a údržbu sociálního zařízení, včetně oprav mikáda, výměny sifonu aj.
- i) provádět čištění vnitřní i vnější kanalizace, dojde-li k jejímu znečištění odpady ze strany nájemce,
- j) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování předmětu nájmu 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 nemá nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v bodě 2 tohoto článku.

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005 zůstávají v platnosti beze změny.
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.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/992/Do/D2

4. Uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2005/05/992/Do ze dne 21.12.2005 bylo schváleno za podmínek v něm uvedených na 50. schůzi Rady města Třince dne 23.03.2009, usnesením číslo 2009/2605, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 18. 09. 2009

Za pronajímatele:
Město Třinec



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
SMS finanční poradenství, a.s.

.....
Ing. M. LIN
předseda stva

PLATEBNÍ KALENDÁŘ¹⁾

Rozpis plateb pro období od:

01.04.2009 - 31.03.2010

Daňový doklad č.:

001/2009

Nájemce je plátcem/ neplátcem DPH

PLÁTCE

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 [redacted]

SMS finanční poradenství, a.s.
 Smetanova čp. 555, 739 61 Třinec
 Smetanova čp. 555, 739 61 Třinec
 Ing. Miroslav Molin - předseda představenstva
 253 81 512
 CZ25381512
Bank. spojení:

Smetanova čp. 555, Třinec

Předmět nájmu v objektu:

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

134 142,00	Kč/rok bez DPH
11 178,50	Kč/měsíc bez DPH

Výše nájemného za měsíc

0,00	Kč/rok bez DPH
------	----------------

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

120,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
120,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/rok vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH

z toho:

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

Pausální platby za poskytované služby celkem

z toho: úklid společných prostorů

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	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	11.5.2009
květen 2009	11 184,00	0,00	11 184,00	2 125,00	13 309,00	120,00	0,00	120,00	2 125,00	13 429,00	31.5.2009
červen 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	30.6.2009
červenec 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.7.2009
srpen 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.8.2009
září 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	30.9.2009
říjen 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.10.2009
listopad 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	30.11.2009
prosinec 2009	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.12.2009
leden 2010	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.1.2010
únor 2010	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	28.2.2010
březen 2010	11 178,00	0,00	11 178,00	2 124,00	13 302,00	120,00	0,00	120,00	2 124,00	13 422,00	31.3.2010
Celkem/rok	134 142,00	0,00	134 142,00	25 489,00	159 631,00	1 440,00	0,00	1 440,00	25 489,00	161 071,00	

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 sazby DPH, změně předmětu nájmu (rozsáhlí, 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

Datum vystavení:

24. duben 2009

Vystavila:

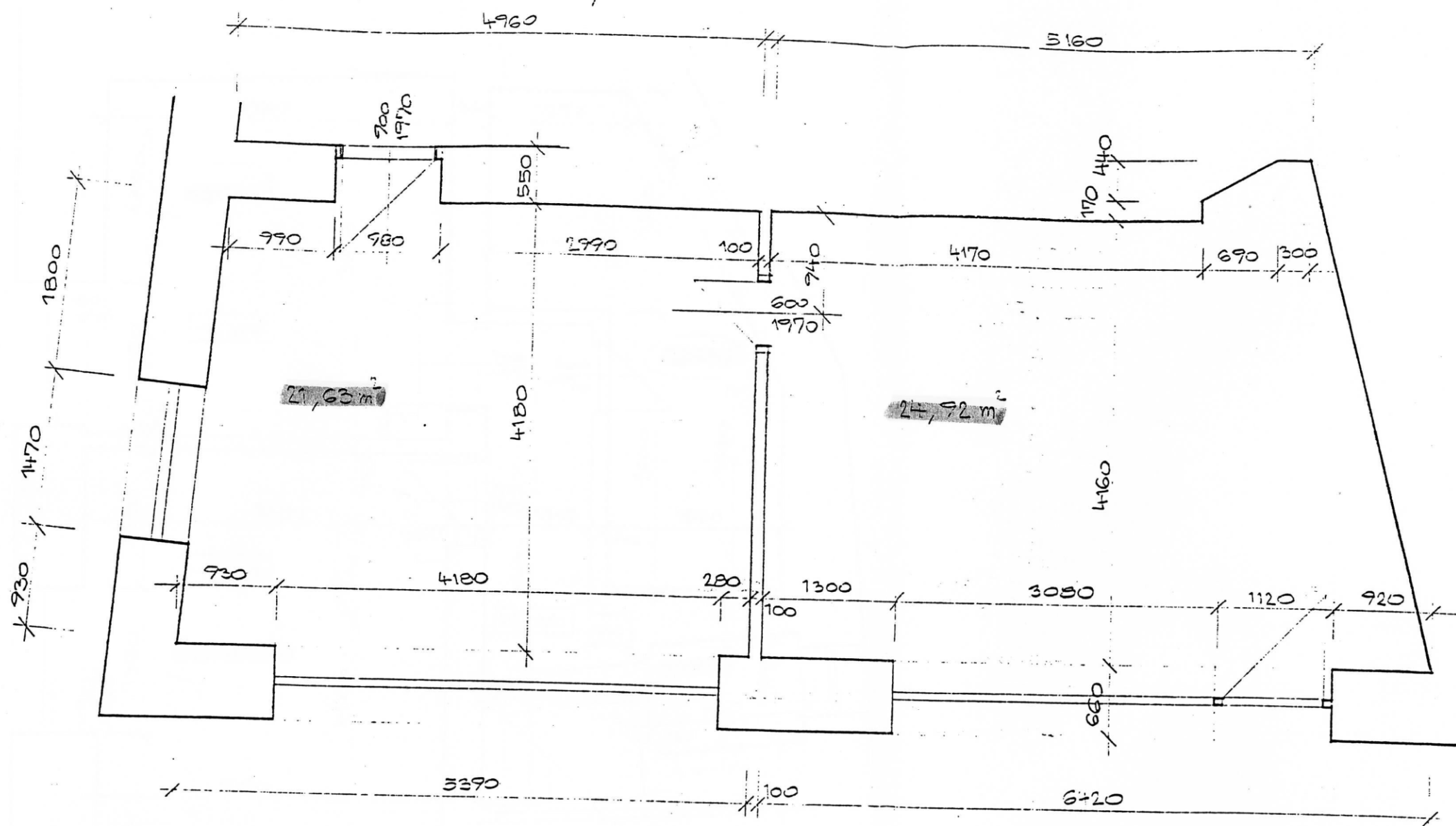
Mgr. Anita Dockalová
558 306 275

87,02

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

z toho:

	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.	76,09	1 600,00	121 744,00
1. nadzemní p.	10,93	800,00	8 744,00
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	87,02		130 488,00
pozemky	0,00	0,00	0,00



Vypracoval:	Doležilková	Zodp. proj:	ing.arch. Kasík R.
Kreslil:	Doležilková	Kontrola:	Porvis A.
Mě. Ú:	Třinec	Místo:	Třinec
Investor:	TRINECKÝ BYTMONT, s.r.o., Poštovní 212, Třinec		

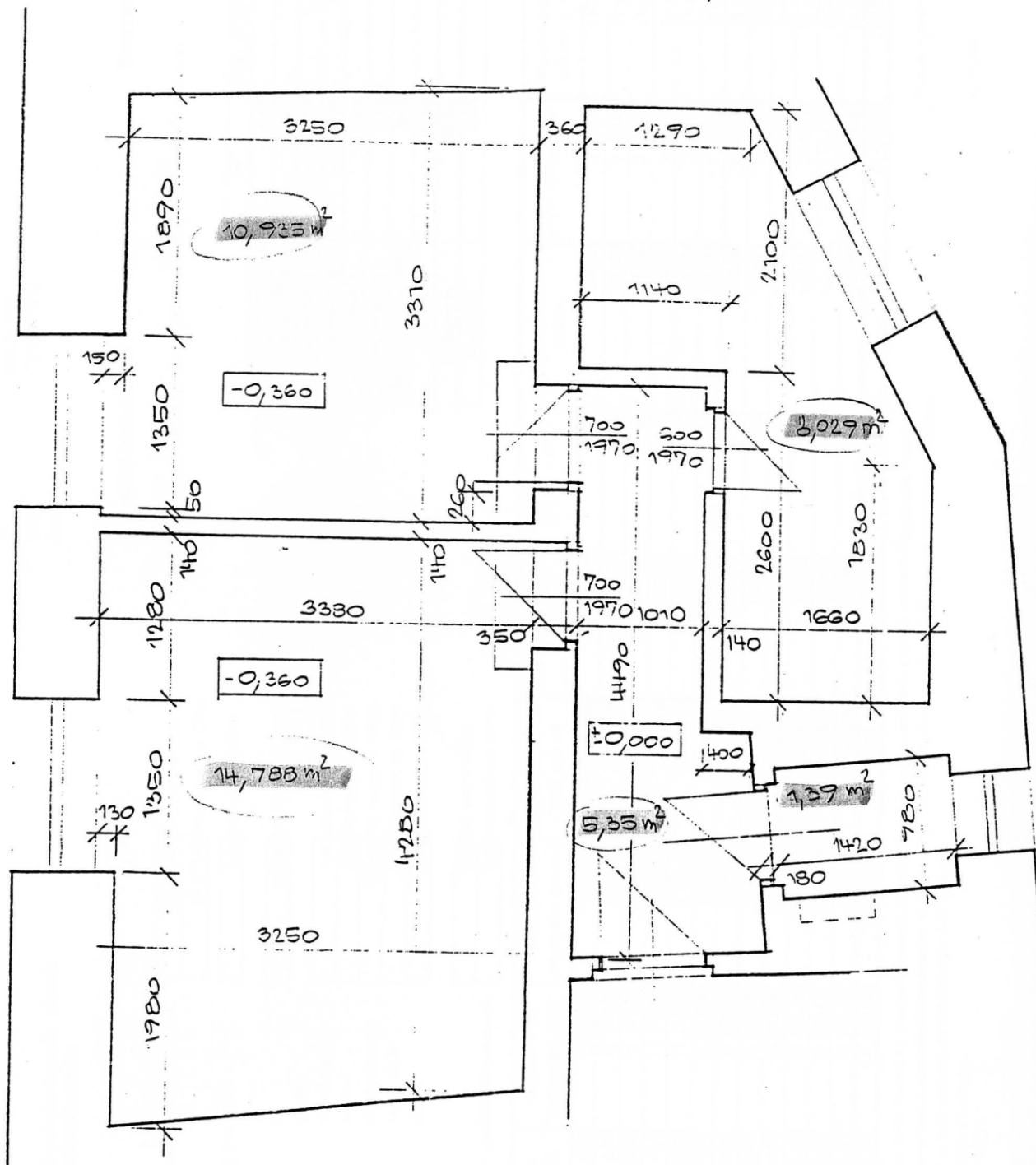
R.I.K.
 INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST
 PORVIS ALEŠ
 U letohrádku 352, 739 11 Frýdlant n/Ostr.
 IČO: 43752258, DIČ: 353-7197114302

Zaměření stávajícího stavu
 nebyt. prostor domu č.p., 555 Smetanova ul.

Datum: 11/96 | Formát: 2 x A4
 Č.p. **1**

Výkres:
 Půdorys 1 N. P. (prodejna, kancelář)

Zak.č.: | Stupeň: ZS
 Měřítko: 1:50 | Číslo výkresu: 1



Vypracoval:	Doležilková	Zodp. proj:	ing.arch. Kasík R.
Kresil:	Doležilková	Kontrola:	Porvis A.
Mě. Ú:	Třinec	Místo:	Třinec
Investor:	TRINECKÝ BYTMONT, s.r.o. Poštovní 212. Třinec.		

R.I.K.
 INŽENÝRSKÁ A OBCHODNÍ SPOLEČNOST
 PORVIS ALEŠ
 U letohrádku 355, 739 11 Frýdlant n.Ost.
 IČO: 48758253, DIČ: 363-7107114982

Akce:
Zaměření stávajícího stavu
 nebyt. prostor domu č.p. 555 Smetanova ul.

Datum: 11/96 | Format: 2 x A4

č.p. **1**
 Zak.č.: | Stupeň: ZS

Výkres:
 Půdorys 1 N. P. (sklady, šatna, sociál. zař.)

Měřítko: **1:50**
 Číslo výkresu: **2**