



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2013/05/531/Do/D4

DODATEK č. 4
ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání
č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Třinec, Jablunkovská 160, PSČ 739 61
Zastupující: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 002 97 313
DIČ: CZ00297313, plátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. České dráhy, a. s.

Sídlo: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15
Zastupující: **Ing. Jitka KUBÍKOVÁ**, ředitelka organizační jednotky
Zákaznický personál Praha
Doručovací adresa: České dráhy, a.s.
[REDACTED]
Wattova 1047/21, Ostrava, PSČ 702 00
IČ: 709 94 226
DIČ: CZ70994226, plátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ostrava,
číslo účtu [REDACTED]

společnost České dráhy, a. s., je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039

jako **nájemce** na straně druhé.



Rada města Třince na své 106. schůzi dne 20.12.2017 rozhodla upravit výši nájemného ve smluvním vztahu založeném smlouvou o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 uzavřenou mezi městem Třinec a společností České dráhy, a.s., se sídlem v Praze 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15, IČ 709 94 226, v souvislosti s pronájmem prostorů sloužících podnikání v budově č. p. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 720/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, pro období pěti let 2018 – 2022, a to ze stávajících 18.957 Kč/rok na částku 191.900,72 Kč/rok, v souvislosti s provedenou rekonstrukcí předmětu nájmu, a uzavřít dodatek č. 4 k této smlouvě.

A.

Stávající smlouva o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 se prostřednictvím dodatku č. 4 k ní upravuje v níže uvedených ustanoveních.

1) Článek IV. Cena nájmu

- text odst. 1 tohoto článku se v návaznosti na rozšíření předmětu nájmu vypouští v celém svém znění a při novém nastavení platebních podmínek zní takto:

1. Předmět nájmu má po provedené rekonstrukci souhrnnou výměru **57,76 m²** a nachází se v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci.

V souvislosti s rekonstrukcí místnosti č. 14 na čekárnu pro cestující veřejnost se nájemce zavázal financovat ze svých zdrojů poměrnou část její rekonstrukce, a to ve výši 864.718,61 Kč rozpuštěním této částky do nájemného po dobu 5let. Na základě uvedeného je nájemné pro období 01.01.2018 – 31.12.2022 mezi smluvními stranami sjednáno dohodou takto:

částky jsou uvedeny bez DPH

ROK	NÁJEM	NAVÝŠENÍ	NÁJEM CELKEM
2018	18 957,00 Kč	172 943,72 Kč	191 900,72 Kč
2019	18 957,00 Kč	172 943,72 Kč	191 900,72 Kč
2020	18 957,00 Kč	172 943,72 Kč	191 900,72 Kč
2021	18 957,00 Kč	172 943,72 Kč	191 900,72 Kč
2022	18 957,00 Kč	172 943,72 Kč	191 900,72 Kč
Celkem		864 718,61 Kč	959 503,61 Kč

K uvedeným částkám bude připočtena aktuální sazba DPH.

Pro období od 01.01.2023 bude nájemné za předmět nájmu ve výši **18.957 Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za předměty vybavení (1 ks vodoměr na studenou vodu, 3 ks indikátor – digitální měřič tepla) je ve výši 203 Kč/rok. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.



Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 46.400 Kč/rok, tj. 11.600 Kč/čtvrtletí, z toho:

- | | |
|------------------------------|--------------------|
| - studená voda ve výši | 600 Kč/čtvrtletí |
| - elektrická energie ve výši | 7.000 Kč/čtvrtletí |
| - topení ve výši | 4.000 Kč/čtvrtletí |

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 je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

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.

2) Článek VI. Práva a povinnosti nájemce

- v odst. 2 a 4 se v textu mění příloha č. 5, jejíž platné znění je přílohou tohoto dodatku
- text odst. 17 čl. VI. se vypouští v celém svém znění bez náhrady.

B.

1. Ostatní ustanovení smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 se nemění a zůstávají v platnosti beze změny.
2. Dodatek č. 4 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek č 4 k této smlouvě před jeho podpisem přečetly a že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem tohoto dodatku souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
4. Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 nabyde účinnosti nejdříve dnem jeho vložení do registru smluv.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tento dodatek k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.
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, za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.



7. Záměr úpravy ceny nájmu byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 04.12.2017 – 19.12.2017.
8. Uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 bylo schváleno na 106. schůzi Rady města Třince dne 20.12.2017, usnesením číslo 2017/3887, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 22. 12. 2017

Za pronajímatele:

Město Třinec

.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:

České dráhy, a. s.

.....
Ing. Jitka KUBÍKOVÁ
ředitelka OJ Zákaznický personál

Jablunkovská 110, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu.

Voda (jen vodné)

Náklady na vodu (vodné) pro nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Nájemcům, kteří mají osazeny podružné vodoměry se náklady účtují dle spotřeby na těchto podružných vodoměrech. Po odečtení sumy nákladů z podružných vodoměrů se zbývající výše nákladů (fakturačních) rozpočítává mezi nájemce dle počtu osob (osoboměsíců) dle užívání.

Pozn:

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období.

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Stočné

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného. Tento náklad na stočné se rozpočítává v návaznosti a dle stejného principu jako náklady na vodu (vodné).

Elektřina

Náklady na elektřinu se rozúčtovávají dle podružných elektroměrů a jejich napojení na základě zprávy revizního technika elektro ze dne 01.03.2013 a 29.10.2013.

V budoucnu v případě změny přepojení podružných elektroměrů se budou náklady rozúčtovávat dle tohoto aktuálního napojení podružných elektroměrů.

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného.

Tabulka podrobného rozúčtování nákladů na elektřinu je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Drobné opravy (ostatní)

Všichni nájemci 1.NP (přízemí) mají své vlastní vstupy do svého nebytového prostoru. Případné náklady na drobné opravy jim budou účtovány dle užívání daných prostor.

Všichni nájemci 2.NP (1. patro) užívají společný vstup a společné prostory se schodištěm a WC v 2.NP. Případné náklady těmto nájemcům v těchto prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem / vypůjčitelem

1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

a) drobné opravy podle věcného vymezení

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin (PVC, korek, Jekor, Riga apod.), a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, lodžii a teras.

Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny:

- opravy uvolněných dlaždic či parket
- upevnění a výměny prahu
- upevnění, náhrady podlahových lišt
- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkónů *(bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy)*,
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří.
- opravy jednotlivých částí oken a dveří *(jednotlivou částí okna se přitom rozumí i celé křídlo, pokud jinak není třeba celé okno vyměnit)*
- vypínačů všeho druhu,
- pojistek a jističů všeho druhu *(včetně hlavního jističe pro daný prostor)*
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k prostoru,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotelefonní a sluchátkové,
- seřízení domácího telefonu *(to platí i v případě umístění mimo prostor)*
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu *(mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku)*
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody
- výměna sifónů a lapačů tuku *(mimo hlavní uzávěr vody)*
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody
- náklady na přecejchování podružných vodoměrů na SV a TV *(mimo výměnu TRV)*

1. Kamna na tuhá paliva

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojetí roštu
- výměny a opravy šamotování
- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště

- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečící trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- opravy, výměny popelníku
- výměny kouřových rour a kolen
- opravy a výměny regulátoru tahu
- vymazání spár
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen
- výměny slídy
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen
- opravy ohřívačů vody (kamnovců)
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště

2. Sporáky elektrické

- opravy a výměny plotýnek
- výměny dvířek u pečící trouby, výměny dna trouby
- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby
- výměny topných spirál v troubě
- výměny vařidlové desky
- výměny držáku horního topného tělesa
- výměny a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- opravy pečící trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- uvedení do provozu

3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny trysek (*s výjimkou výměny trysek při záměně plynu*) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku
- výměny regulátoru tlaku plynu
- opravy a výměny hořáků
- výměny grilovacích hořáků - sestava
- výměny mřížek
- výměny knoflíků
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů trouby
- výměny dvířek pečící trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (*malých, středních i velkých*)
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchyttek (*kapiláry, pérových*), redukcí, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečící trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vařiče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů
- výměny termostatu
- výměny signálního světla
- opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- výměny přívodního kabelu nebo hadice
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřivače (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočlánku
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů)
- výměny těsnění
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny tlakového pera, ventilů
- výměna páky
- opravy plynových a vodních dílů
- promazání
- výměny termopojistky
- opravy a výměny regulačního zařízení hořáku
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí

6. Elektrické průtokové ohřivače a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikrospínače, držáku, páky
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera
- čištění
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu a termopojistky
- výměny příruby
- opravy a výměny stykače na noční proud

7. Plynová topidla

- uvedení do provozu
- čištění před topnou sezónou
- opravy a výměny termočlánků
- výměny přívodu zapalováčku
- výměny hořáku zapalováčku
- výměny trysek
- výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla
- výměny příruby
- výměny knoflíků

- výměny termopojistek
- opravy a výměny termostatů
- výměny regulátoru tlaku plynu
- výměny odtahu spalin
- opravy hořáků
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny horního i předního krytu
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí
- pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům

8. Plynové kotle etážového topení

- čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů
- výměny membrán, těsnění
- opravy termopojistky
- uvedení nového spotřebiče do provozu
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů
- dotlakování expanzních nádrží (*tlakových*)
- výměny napouštěcích ventilů
- výměny regulačních ventilů

9. Kotel etážového topení na tuhá paliva

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub
- výměny přírub
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- opravy dvířek
- výměny roštu
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popele
- seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles

10. Infrazářič

- výměny přívodní šňůry
- opravy a výměny termostatu
- veškeré opravy a výměny (kromě výměny celého topného tělesa)

11. Elektrická akumulární kamna

- výměny ventilátoru
- výměny spínače
- opravy termostatů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.
- výměny úchytek, kování, klik
- výměny zásuvek
- opravy a obnovy nátěrů
- opravy ochranného rámu u dřezu
- nástřiky dřezu

13. Sanitární zařízení

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- opravy a výměny dvířek u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. Jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří (*včetně vchodových*), vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)