

D O D A T E K č. 6**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 3.3.1997
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupené: Ivetou Táborskou, starostkou města
 IČ: 00304450
 DIČ: CZ00304450
 Bank. spojení: ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č.úctu.: 3400317/0300 – nájem
 ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č.úctu.: 1511697/0300 – služby

jako „pronajímatel - nabyvatel“

a

Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín
 zastoupena: Ing. Ivo Šnevajsem, ředitelem organizace
 IČ: 75063468
 DIČ: CZ 75063468
 Bank. spojení: ČSOB a. s., pobočka Vsetín, číslo účtu: 200107144/0300

jako „pronajímatel - převodce“ (dále též „VSI, p. o.“)

a

Zdenka Videcká

se sídlem: Smetanova 1056, 755 01 Vsetín
 IČ: 60329751
 DIČ: CZ5454251000
 Bank. spojení:

jako „nájemce“

Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi na základě nájemní smlouvy ze dne 3.3.1997, doplněné následně o 5 dodatků, existuje nájemní vztah, jehož předmětem je nebytový prostor ve Vsetíně, Smetanova 1056, č. 111A.

Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou ve znění všech následujících dodatků takto:

Čl. I**Změna v osobě pronajímatele**

- 1) Pronajímatel – převodce prohlašuje výslovně, že ke dni 31. 12. 2011 přestal být na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Vsetína ze dne 13.12.2011 usnesením č. Z/12/20, jako vlastníka, správcem předmětu nájmu a tedy není nadále způsobilý vystupovat v roli pronajímatele. Výše uvedeným rozhodnutím zastupitelstva přešla veškerá práva a povinnosti vztahující se k předmětu nájmu na pronajímatele – nabyvatele, tedy všechna práva povinnosti,

kteřá zde jsou z titulu výše uvedené nájemní smlouvy v plném rozsahu daném toto smlouvou a všemi aplikovatelnými právními předpisy.

- 2) Pronajímatel – nabyvatel tímto výslovně prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající z předmětné nájemní smlouvy ve shora uvedeném rozsahu od pronajímatele - převodce výše uvedeným způsobem převzal a zavazuje se vůči nájemci řádně plnit veškeré smluvní povinnosti touto smlouvou založené na místo pronajímatele - převodce.
- 3) Nájemce tímto prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí se změnou v osobě pronajímatele, s převodem práv a povinností z pronajímatele - převodce na pronajímatele-nabyvatele a zavazuje se řádně plnit veškeré smluvní povinnosti založené předmětnou nájemní smlouvou již výhradně směrem k pronajímateli - nabyvateli.
- 4) Pohledávky vzniklé z důvodu neuhrazeného nájemného a nákladů na služby spojené s nájmem, které vznikly z titulu této nájemní smlouvy do doby změny na straně pronajímatele dle tohoto dodatku, nepřecházejí na pronajímatele – nabyvatele. Pronajímatel – převodce je oprávněn je vymáhat v plném rozsahu vlastním jménem.

ČI.II

Změna platebních podmínek

Smluvní strany se dohodly na změně článku III. odst. 1, čl.II odst. 2.1–2.3 a změně čl.III. odst. 3.

Stávající Čl. II. odst.1 se mění a po změně zní:

- II.1 Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli smluvní nájemné ve výši **67 516,-Kč** (slovy: šedesátšesttisícpětsetšestnáct korun českých) ročně. K takto stanovené výši nájmu bude v souladu ustanovením § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění platném od 1. 1. 2009 (dále jen ZDPH), uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 20 %). Nájemné za kalendářní čtvrtletí je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní nájemné) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude hrazeno ve výši **16 879,-Kč plus DPH** ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 14-ti dnů od data vystavení dokladu na účet pronajímatele u ČSOB a.s., č.ú. 3400317/0300, variabilní symbol – číslo daňového dokladu – faktury.

Stávající Čl. II. odst.2.1 – 2.3 se mění a po změně zní:

II.2.1 Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- a) **odvoz komunálního odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín a.s. a dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 340,- Kč.**
- b) **úklid společných prostor**
náklady budou rozúčtovány dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **2 680,- Kč.**
- c) **elektrická energie**
 - obchodních prostor bude hrazena dle samostatného elektroměru nájemcem přímo dodavateli energie
 - společných prostor bude rozúčtována na základě faktury dodavatele společnosti ČEZ prodej a.s. a dle podílu pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **1 000,- Kč.**

d) dodávka plynu

bude rozúčtována na základě faktury dodavatele plynu a dle vytápěné plochy m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2001 Sb.).

Pronajatá plocha činí celkem 36,90 m².

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **11 800,- Kč.**

e) vodné a stočné

bude rozúčtováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace Vsetín a.s., dle náměru podružného vodoměru a dle vyhlášky č.421/2001 Sb.

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **3 300,- Kč.**

Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2011 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. II.2.1 se každoročně mění v závislosti jak na změně cen dle dodavatelů jednotlivých médií, tak i na změně spotřeby jednotlivých služeb v dané nemovitosti. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn změnu výše záloh oznámit nájemci formou doporučeného dopisu.

II.2.2 Roční výše zálohy činí **20 120,-Kč** slovy (dvacet tisíc dvacet korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně na základě vystaveného platebního kalendáře podle § 28 odst. 9 ZDPH. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele ČSOB a.s., č. ú. **1511697/0300, variabilní symbol 51891056**. Platební kalendář vystaví pronajímatel nájemci nejpozději do 15. 12. Předcházejícího kalendářního roku. S ohledem na termín sjednání tohoto dodatku se smluvní strany dohodly, že platební kalendář na období 1 – 12/2012 bude nájemci doručen nejpozději do 14-ti dnů od podpisu tohoto dodatku.

II.2.3 Náklady na služby spojené s nájmem hradí nájemce pronajímateli poměrným dílem, vypočteným podle výměry pronajatého prostoru nebo podle podružných měřičů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. červnu následujícího kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). Toto datum je v případě vyúčtování energií datem zjištění skutečné spotřeby energií vymezených v čl. II.2.1 a považuje se podle § 21 odst. 6 písm. b) ZDPH za datum uskutečnění zdanitelného plnění. Pokud se jedná o zajištění služeb souvisejících s nájmem (s výjimkou zajištění energií) smluvní strany se dohodly na režimu dílčích plnění podle § 21 odst. 9 ZDPH. Za den uskutečnění dílčích plnění se podle § 21 odst. 9 ZDPH považuje shodné datum pro vyúčtování energií. Smluvní strany se dohodly, že faktury jsou splatné do 14-ti dnů ode dne vystavení faktury.

Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu

Stávající čl. II odst. 3 se mění a po změně zní:

II.3 V případě, že se nájemce dostane do prodlení se zaplacením nájemného nebo služeb spojených s nájmem, zavazuje se, uhradit vedle zákonných úroků z prodlení také smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl.III

Smluvní strany dohodly, že odlišně od výše sjednaných podmínek úhrady:

- a) nájemné a zálohy za služby za období leden – březen 2012 jsou splatné k 15.3.2012,
- b) nájemné a zálohy za služby za období duben – červen 2012 jsou splatné k 31.5.2012.

Čl. IV

1) Ostatní ujednání předmětné smlouvy zůstávají nezměněna.

- 2) Tento dodatek je vyhotoven ve třech výtiscích s povahou originálu, po jednom pro každou smluvní stranu.
- 3) Smlouva je platná podpisem všech smluvních stran a všichni zúčastnění se dohodli, že závazky vyplývající z této smlouvy platí od **1.1.2012**.
- 4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 15.12.2011 pod č. R/31/43.
- 5) Pronajímatel – nabyvatel potvrzuje, že tento dodatek byl uzavřen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, a jsou splněny všechny podmínky pro jeho uzavření stanovené tímto předpisem (§41).

Ve Vsetíně dne 28.12.2011

VSI | Vsetínská správní
a investiční
příspěvková organizace
Svárov 1880, 755 24 Vsetín
Tel.: 571 491 111 • Fax: 571 419 270
IČ: 75063468 DIČ: CZ75063468

15-

.....
pronajímatel – převodce

Ve Vsetíně dne 24 -01- 2012

Zdeňka VJF
AUTO - I
autodíly a m.
Smetanova 1/1
IČ: 60329731, DIČ: CZ60329731
Tel./Fax: 571 817 863

.....
nájemce

Ve Vsetíně dne 24 -01- 2012

.....
pronajímatel - nabyvatel

