

D O D A T E K č. 3**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.12.2003
uzavřený mezi:****Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín
zastoupené: Květoslavou Othovou, 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. Vladimírem Bartoněm, 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

Česká lékařská komora, okresní sdružení

zastoupena: MUDr. Stanislavem Stupavským – předsedou OS ČLK Vsetín
se sídlem: Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín
IČ: 45211434
DIČ: CZ45211434
Bank. spojení: Česká spořitelna,a.s., č.úctu 1765909309/0800

jako „nájemce“

Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 1.12.2003 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor. K této smlouvě byly následně uzavřeny dva dodatky. 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 tímto dodatkem ke smlouvě převádí na pronajímatele – nabyvatele všechna práva povinnosti, která mu vznikla z titulu výše uvedené nájemní smlouvy v plném rozsahu daném touto 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

přijímá 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 .

Čl. II

Změna platebních podmínek

Vzhledem k tomu, že s účinností od 1. 4. 2009 se pronajímatel - nabyvatel stává plátcem DPH ve smyslu příslušných obecně závazných právních předpisů, dohodly se smluvní strany na této změně platebních podmínek:

- 1) Stávající Čl. III se zrušuje a nahrazuje tímto textem:

III.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 29 691,-Kč slovy (dvacetdevět tisíc šest set devadesát jedna koruna česká) 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), s účinností od 1.4.2009 uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (ke dni podpisu smlouvy činí platná sazba 19 %).

Nájemné za kalendářní čtvrtletí je sjednáno v režimu dílčích plnění. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění (čtvrtletní nájem) je ve smyslu § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Nájemné za kalendářní čtvrtletí bude hrazeno ve výši 7 423,- Kč plus DPH ve výši platné sazby daně na základě vystaveného daňového dokladu, se splatností do 15 dnů od data vystavení na účet pronajímatele u ČSOB a.s., č.ú. 3400317/0300.

- (2) Náklady na služby spojené s nájmem bude nájemce hradit následovně:

- a) **úklid společných prostor**
bude přefakturován na základě fakturace dodavatel služby a dle podílu pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 3 100,- Kč.
- b) **odvoz odpadu**
bude přefakturován na základě faktury dodavatele – Technické služby Vsetín a.s.a dle pronajaté plochy
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 1 400,-Kč.
- c) **elektrická energie**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 12 600,-Kč.
- d) **Dodávka tepla a teplé užitkové vody**
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – Zásobování teplem Vsetín a.s a dle odečtu poměrových měřidel.

Pronajatá plocha činí celkem 44,13 m².
Vytápěná plocha činí celkem 44,91 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.).
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 12 000,- Kč.

e) **vodné a stočné**

bude přefakturováno na základě faktury dodavatele Vodovody a kanalizace a.s. Vsetín a dle pronajaté plochy.
Záloha na kalendářní rok se sjednává na 1 320,- Kč.

- (3) Roční výše zálohy činí 30 420,- Kč slovy (třicettisícčtyřistadvacet 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 51891356. 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 4 – 12/2009 bude nájemci doručen nejpozději do 30. 4. 2009.
- (4) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m² nebytového prostoru byly vypočítány podle skutečných nákladů za rok 2008 v dané nemovitosti. Obě smluvní strany prohlašují, že nájemce byl seznámen se skutečností, že ceny jednotlivých médií uvedených v čl. III. 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.
- (5) 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. III 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.
- (6) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.
- (7) V případě, že nájemce bude v prodlení se zaplacením nájemného a nebo plateb za služby, zavazuje se uhradit smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení.
- (8) Smluvní strany se dohodly, že úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčeno právo pronajímatele vymáhat vedle smluvní pokuty i náhradu škody, způsobenou porušením povinností, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši smluvní pokutu převyšující.

Čl. III

S ohledem na nabytí účinnosti tohoto dodatku k 1. 4. 2009 se smluvní strany dohodly, že odlišně od výše sjednaných podmínek úhrady:

- a) nájemné za 2. Q. 2009 je splatné k 15. 5. 2009,
- b) úhrada za služby dle čl. III smlouvy za 2. Q 2009 bude splatná k 15. 5. 2009.

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 1.4.2009.
- (4) Souhlas s uzavřením tohoto dodatku vyslovila Rada města Vsetín na svém zasedání dne 24.3.2009 pod č. R/66/42.
- (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).

17 -04- 2009

Ve Vsetíně, dne.....

VSI | Vsetínská společnost
a investiční
příspěvková organizace
Svátkov 1000, 755 24 Vsetín
Tel.: 571 491 111 - Fax: 571 419 278
IČ: 75063468 DIČ: CZ75063468

15

ČESKÁ LÉKAŘSKÁ KOMORA
Okréšní sdružení lékařů
Vsetín

.....
Pronajímatel – převodce

.....
nájemce

28 -04- 2009

.....
Pronajímatel - nabyvatel

