

DODATEK č. 1**k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 10.7.2006
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

Iva Šobáňová - reklamní agentura ANNA

se sídlem: Bratří Hlaviců 109
 provozovna: Dolní náměstí 1356, 755 01 Vsetín (zasílací adresa)
 IČ: 45224501
 DIČ: CZ6452180108
 Bank. spojení: KB,a.s., č.úctu 464047851/0100

jako „nájemce“

Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 10.7.2006 uzavřena nájemní smlouva o nájmu nebytových prostor.
 Vzhledem ke změně podstatných okolností, které se týkají realizace sjednaného smluvního vztahu, se smluvní strany dohodly upravit obsah závazku sjednaného výše uvedenou nájemní smlouvou 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, IV a V se zrušuje a nahrazuje tímto textem:

III.

Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **69 366,-Kč** slovy (šedesátdevět tisíc tři sta šedesát šest 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), 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 **17 342,- 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.

IV.

Služby

- (1) 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 **12 500,-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 43,54 m².

Vytápěná plocha činí celkem 45,60 m² (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.).

Záloha na kalendářní rok se sjednává na **11 000,- 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 **1 300,- Kč.**

- (2) Roční výše zálohy činí **29 300,- Kč** slovy (dvacetdevět tisíc třista 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.
- (3) 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. IV. 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.
- (4) 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. IV. 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.
- (5) Bude-li při vyúčtování vyčíslen přeplatek za služby ve prospěch nájemce, bude tento přeplatek splatný ve lhůtě 14-ti dnů ode dne vystavení dobropisu.

V.

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. IV 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).

Ve Vsetíně, dne 4. května 2009

VSI | Vsetínská správní
a investiční
příspěvková organizace
Svátov 1
Tel.: 573
IČ: 63468


**REKLAMNÍ
AGENTURA**
A SERVIS AWA • PRVNÍ NÁJEMCI 1356 • 755 01 VSETÍN
IČ: 45224501
DIČ: CZ6452180108

.....
Pronajímatel – převodce

.....
nájemce

11 -05- 2009

.....
Pronajímatel - nabyvatel