



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2005/05/525/Do/D2

DODATEK č. 2
k nájemní smlouvě č. 2005/05/525Do ze dne 01.08.2005

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. Jméno a příjmení:

Kazimír Cienciala OAZA C
rodné číslo: [REDACTED]
bytem: Staroměstská 324, 739 61 Třinec
IČ: 134 44 034
Živnostenský list: čj. 92/3/00991R/001189/3, ev. č. 380203-462-00
ze dne 22.09.1992

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 2005/05/525/Do ze dne 01.08.2005 uzavřené mezi městem Třinec a panem Kazimírem Ciencialou – OÁZA C, místem podnikání Staroměstská čp. 324, Třinec, IČ 134 44 034, DIČ CZ460814195, z důvodu, že se město Třinec ode dne 01.04.2009 stalo plátcem DPH a úpravy 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 článku 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 č.p. 322 na ul. Havlíčkově v Třinci činí celkem **71,44 m²**. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, tj. 1.600,-- Kč/m²/rok, bez poskytovaných služeb.

Výpočet: 71,44 m² x 1.600,-- Kč = 9114.304,-- Kč/rok

Nájemné je stanoveno ve výši 117.500,--Kč/rok včetně předcházející inflace, bez služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Ze strany pronajímatele nejsou nájemci poskytovány žádné služby. Nájemce si zajistí přihlášení jednotlivých médií a uzavře s dodavatelem služeb samostatné smlouvy.

Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací související – 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 a úhrady za zařizovací předměty **prostřednictvím měsíčních splátek vždy k poslednímu dni v měsíci** za daný kalendářní 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, a to 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. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální „Platební kalendář“.
4. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25% z ročního nájemného**, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pouty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
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 tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
6. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřívač, elektrický boiler 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 a jeho společných nebytových prostorů (hromosvodu, elektroinstalace) 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 nájmu.



2. Nájemce je povinen na své náklady zabezpečovat veškerou **běžnou údržbu předmětu nájmu** a údržbu spojenou s užíváním předmětu nájmu, včetně obvyklých drobných oprav, zejména:
- a) malby a nátěry vnitřních stěn včetně zednických oprav,
 - b) opravy a výměny kování oken (výloh) a dveří,
 - c) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - c) zasklívání oken jakož i jejich drobné opravy,
 - d) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů, jističů
 - e) nátěry rozvodů vody a ústředního topení, včetně radiátorů,
 - f) oprava a výměny vodovodních armatur (umyvadla, baterie, sociálního zařízení),
 - g) nájemce je povinen v zimním období zajistit vytápění nebo temperování pronajatých nebytových prostorů a průběžně kontrolovat činnost topení, aby nedošlo ke škodě na majetku, tj. zamrznutí vody v potrubí a sociálním zařízení,
 - h) podílet se na úklidu přístupového chodníku k objektu (vč. odstraňování sněhu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníka nemovitosti z příslušných právních předpisů, provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce.
 - i) provádění drobných oprav a údržby v obdobném rozsahu, který stanoví právní úprava pro byty (Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.)

Během trvání nájemního vztahu nemá nájemce nárok požadovat náhradu po pronajímateli za provedení běžných oprav vyspecifikovaných v tomto odstavci článku.

B.

1. Ostatní články nájemní smlouvy č. 2005/05/525/Do ze dne 01.08.2005 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

2005/05/525/Do/D2

4. Uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2005/05/525/Do ze dne 01.08.2005 bylo schváleno na 50. schůzi Rady města Třince dne 23.03.2009, usnesením číslo 2009/2605, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města

V Třinci dne 25. 05. 2009

Za pronajímatele
Město Třinec

Nájemce



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Kazimír CIENCIALA

PLATEBNÍ KALENDÁŘ¹⁾

Rozpis plateb pro období od: **01.04.2009 - 31.03.2010**

Daňový doklad č.: **001/2009**

PLÁTCE

Pronajímatel: Město Třinec
Adresa: Městský úřad Třinec
 Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská - starostka města
 002 97 313
IČ: CZ00297313
DIČ:
Bank. spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
 pobočka Třinec, číslo účtu: [redacted]

Nájemce je plátce/neplátce DPH
Nájemce: Kazimír Cienciala - OÁZA
Adresa, sídlo: Staroměstská čp 324, 739 61 Třinec
Doruč. adresa: Staroměstská čp 324, 739 61 Třinec
Zastoupeno:
IČ: 134 44 034
DIČ: CZ460814195
Bank. spojení:

Havlíčkova čp. 322, Třinec

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

| | |
|-------------------|------------------|
| 117 500,00 | Kč/rok bez DPH |
| 9 791,67 | Kč/měsíc bez DPH |
| 0,00 | Kč/rok bez DPH |
| 0,00 | Kč/rok vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši
Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

z toho:

| | |
|-------------|------------------|
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |

Pausální platby za poskytované služby celkem

z toho: úklid společných prostorů

| | |
|-------------|------------------|
| 0,00 | Kč/rok vč. DPH |
| 0,00 | Kč/měsíc vč. DPH |

Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v celkové výměře v m²

| m ² | cena za m ² /rok | celkem |
|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1. podzemní p. | 0,00 | 0,00 |
| 1. podzemní p. | 0,00 | 0,00 |
| 1. nadzemní p. | 71,44 | 1 600,00 |
| 1. nadzemní p. | 0,00 | 0,00 |
| 2. nadzemní p. | 0,00 | 0,00 |
| 2. nadzemní p. | 0,00 | 0,00 |
| chodby a schodiště | 0,00 | 0,00 |
| ostatní | 0,00 | 0,00 |
| Celkem m² | 71,44 | 114 304,00 |
| pozemky | 0,00 | 0,00 |
| | | 114 304,00 |

z toho:

| Období | Nájemné v Kč | Nájemné za vybavení v Kč | Nájemné v Kč celkem bez DPH | DPH 19% z nájemného (zaoktr.) | 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 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 11.5.2009 |
| květen 2009 | 9 799,00 | 0,00 | 9 799,00 | 1 862,00 | 11 661,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 862,00 | 11 661,00 | 31.5.2009 |
| červen 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 30.6.2009 |
| červenec 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.7.2009 |
| srpen 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.8.2009 |
| září 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 30.9.2009 |
| říjen 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.10.2009 |
| listopad 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 30.11.2009 |
| prosinec 2009 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.12.2009 |
| leden 2010 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.1.2010 |
| únor 2010 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 28.2.2010 |
| březen 2010 | 9 791,00 | 0,00 | 9 791,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 860,00 | 11 651,00 | 31.3.2010 |
| Celkem/rok | 117 500,00 | 0,00 | 117 500,00 | 22 322,00 | 139 822,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22 322,00 | 139 822,00 | |

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 (rozšíření, zužení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflaci), ukončení nájmu atp. 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

Mgr. Anita Dočkalová
558 306 275

Vystavila: