

## Dodatek č. 1

### k nájemní smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 1.6.2007 uzavřený mezi:

**Město Vsetín**

se sídlem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín  
zastoupené: Květoslavou Othovou, starostkou města  
IČ: 00304450  
DIČ: CZ00304450  
Bank. spojení:

*jako „pronajímatel - nabyvatel“*

a

**Vsetínská správní a investiční, příspěvková organizace**

se sídlem: Svárov 1080, 755 01 Vsetín  
zastoupená: Ing. Vladimírem Bartoněm, ředitelem organizace  
IČ: 75063468  
DIČ: CZ 75063468  
Bank. spojení:

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

a

**Hrubá Zdenka**

trvale bytem: Svárov čp. 1080, 755 01 Vsetín  
IČ: 73956881  
Bank. spojení:

*jako „nájemce“*

### Preambule

Pronajímatel – převodce a nájemce souhlasně prohlašují, že mezi nimi byla dne 1.6.2007 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 spojených 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

Nájemce se zavazuje za užívání předmětných nebytových prostor platit pronajímateli nájemné ve výši **28 592,-Kč** (slovy: dvacetosmtisícpětsetdevadesátdvě koruny české) ročně. Čtvrtletní nájemné činí **7 148,- Kč** (slovy: sedmtisícjednostočtyřicet osm korun českých) a je sjednáno jako dílčí plnění ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen ZDPH). Za datum uskutečnění osvobozeného dílčího plnění (čtvrtletní nájem), je ve smyslu § 51 odst. 2 a § 21 odst. 9 ZDPH, považován první den kalendářního čtvrtletí. Jednotlivá dílčí plnění se zavazuje nájemce hradit na účet pronajímatele ČSOB a.s., pobočka Vsetín, č.účtu.: 3400317/0300 – v.s. 21321356 do 15. dne prvního měsíce daného kalendářního čtvrtletí z titulu této smlouvy. Faktury – daňové doklady nebudou vystavovány.

### 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 **1 500,- 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 **700,-Kč.**
  - c) **elektrická energie**  
bude přefakturována na základě faktury dodavatele – společnosti ČEZ a dle pronajaté plochy.  
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **5 900,-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 20,63 m<sup>2</sup>.  
Vytápěná plocha činí celkem 20,25 m<sup>2</sup> (vytápěná plocha je vypočtena z pronajaté plochy dle vyhlášky 372/2000 Sb.).  
Záloha na kalendářní rok se sjednává na **5 100,- 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 **600,- Kč.**

- (2) Roční výše zálohy činí **13 800,- Kč** slovy ( třinácttisícosmset korun českých). Zálohy za výše uvedené služby budou hrazeny nájemcem čtvrtletně ve výši **3 450,- Kč**. Splatnost záloh je nastavena k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí na účet pronajímatele ČSOB a.s., č. ú. 1511697/0300, variabilní symbol 51891356.
- (3) Finanční náklady na služby spojené s nájmem za 1m<sup>2</sup> 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 měříčů. Náklady na služby vyjmenované v tomto článku budou placeny zálohově a vyúčtovány k 15. červnu následujícího kalendářního roku formou faktury (daňového dokladu). 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. III

- (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..... **21 -04- 2009**



Vsetínská správní  
a investiční  
organizace  
Vsetín  
IČO: 000 755 24  
IČ: 000 111 111  
IČ: 000 111 111  
IČ: 000 111 111

.....  
Pronajímatel – převodce

.....  
nájemce

.....  
Pronajímatel - nabyvatel

**29 -04- 2009**

