



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

1996/05/535/089/D6

D O D A T E K č. 6
k nájemní smlouvě č. 535 ze dne 29.07.1996
- úplné znění nájemní smlouvy, včetně všech platných dodatků a změn

S m l u v n í s t r a n y:

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. Obchodní jméno: DADATEX spol. s r.o.
Statutární orgán: Dana Kubienová – jednatelka společnosti
Petr Kubiena – jednatel společnosti
Sídlo: Vendryně 310, 739 94 Vendryně
IČ: 451 96 664
DIČ: CZ45196664

Obchodní společnost DADATEX spol. s r.o. je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 2815.

jako **nájemce** na straně druhé.



Tímto dodatkem obsahujícím úplné znění nájemní smlouvy se ruší a v plném rozsahu nahrazuje původní znění nájemní smlouvy a všech dříve uzavřených dodatků k ní.

P r e a m b u l e

Město Třinec uzavřelo dne 29.07.1996 nájemní smlouvu se společností DADATEX spol. s r.o., se sídlem Bystřice 554, IČ 451 96 664, k níž bylo do března 2009 uzavřených pět dodatků. Předmětná nájemní smlouva nahradila smlouvu č. 39 ze dne 13.03.1991 včetně příslušných dodatků, jejichž platnost skončila dnem 31.07.1996.

Z důvodu přehlednosti a čitelnosti nájemní smlouvy bylo vypracováno úplné znění stávající nájemní smlouvy včetně všech příslušných dodatků v podobě dodatku č. 6 k nájemní smlouvě č. 535 ze dne 29.07.1996.

Úvodní ustanovení

1. Město Třinec je vlastníkem objektu čp. 635 na nám. Míru v Třinci.
2. Správu předmětu nájmu vykonává **město Třinec**, odbor správy majetku města.

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
ul. Jablunkovská 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
č. účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: (VS) 1063520101
konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 635 na nám. Míru v Třinci v celkové výměře **77,60 m²**, dle stavebního nákresu (viz. Příloha č. 1), a to:

místnost č. 1	ve výměře	73,07 m ²	(prodejna)
místnost č. 2	ve výměře	2,12 m ²	(šatna)
místnost č. 3	ve výměře	2,41 m ²	(sociální zařízení)



2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat do nájmu nebytové prostory popsané v tomto článku a nájemce tyto nebytové prostory do nájmu přijímá.
3. Současně pronajímatel sjednává nájemci jeho právo po celou dobu trvání nájemního vztahu užívat v přiměřeném rozsahu k jeho činnostem souvisejícím, také vstupní prostory domu.

II. Účel nájmu

1. Nebytové prostory uvedené v čl. I. se dávají do nájmu **za účelem provozování prodejny textilního zboží.**
2. Jakékoliv využití výše uvedených nebytových prostorů pro jiné účely, než je uvedeno v tomto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.08.1996.

1. Předmět nájmu byl nájemci odevzdán do užívání v roce 1991.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi stranami bude vyhotoven písemný předávací protokol o předání a převzetí nebytových prostorů.

IV. Cena nájmu

1. Výměra pronajatých nebytových prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu č.p. 635 na nám. Míru v Třinci činí celkem **77,60 m²**. Nájemné je stanoveno dle „Ceníku“, tj. 1.600,-- Kč/m²/rok, bez poskytovaných služeb.

Výpočet: $77,60 \text{ m}^2 \times 1.600,-- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} = 124.160,-- \text{ Kč/rok} + \text{inlace}$

Nájemné je stanoveno ročně ve výši 127.634,-- Kč vč. předcházející inflace, bez poskytovaných služeb. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zařizovací předměty jsou ve výši **58,-- Kč ročně**, k níž bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou **ve výši 24.840,-- Kč**, tj. 2.070,-- Kč/měsíc



- z toho
- záloha za teplo 1.870,-- Kč/měsíc
 - záloha za vodu 60,-- Kč/měsíc
 - záloha za teplou užitkovou vodu 140,-- Kč/měsíc

2. Nájemce je povinen **ode dne 01.04.2009 hradit nájemné**, včetně záloh za poskytované služby **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. Měsíční zálohy za poskytované služby budou zúčtovány 1x ročně do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případné přeplatky budou nájemci vráceny nejpozději do 31.07. daného roku po provedeném vyúčtování. Nedoplatky za poskytované služby uhradí nájemce na základě předložené faktury.
- Výši úhrady za služby je pronajímatel oprávněn i bez souhlasu nájemce zvýšit, dojde-li ke zvýšení ceny těchto služeb poskytovaných pronajímateli třetími osobami, a to vždy s účinností ode dne, kdy cenu kterékoliv z těchto služeb zvýší tato třetí osoba.
4. Nájemce je povinen ke dni účinnosti této smlouvy uzavřít s dodavatelem služeb příslušné smlouvy o dodávkách služeb a jiných odběrech (např. odvoz odpadků), nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem. Pokud si nájemce sjedná dodávku jednotlivých služeb, předloží pro informaci pronajímateli fotokopie uzavřených smluv.
5. 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 nebo na základě upraveného Ceníku města. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností.
6. 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.
7. Smluvní strany se dohodly **na smluvní pokutě ve výši 25%** z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže včas a řádně nesplní některou z podmínek specifikovaných v této nájemní smlouvě. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty a níže uvedeného úroku z prodlení.



8. 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 tohoto článku. Nájemce prohlašuje, že si je plně vědom následků z tohoto porušení smluvních povinností pro něj vyplývajících.
9. Budou-li v nebytových prostorech umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vaříč, průtokový ohříváč, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístění předmětů 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.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a jeho společných nebytových prostorů (hromosvodu, plynu v objektu, elektroinstalace) v němž se nachází předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv.
3. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím ohlášení, vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.
5. Mimo pravidelné prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti pověřeného zástupce nájemce. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis. Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.

VI. Práva a povinnosti nájemce

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,
- b) nátěry oken a dveří, včetně zárubní,
- c) zasklívání oken, jakož i jejich drobné opravy,
- d) opravy a výměny kování oken a dveří,
- e) opravy a výměny podlah,
- f) opravy a výměny el. osvětlovacích těles, včetně žárovek, zásuvek a vypínačů,
- g) nátěry rozvodů vody a ústředního topení, včetně radiátorů,
- h) oprava a výměny vodovodních armatur (umyvadla, baterie),
- i) oprava a výměna sociálního zařízení,
- j) 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,
- k) 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 bodě 2.

3. Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným zajišťovat na své náklady úklid a čištění přístupové cesty (chodníku) k předmětu nájmu stejně tak, jako tato povinnost vyplývá pro vlastníka či ostatní nájemce nemovitosti z příslušných právních předpisů, jakož i provádět čištění vnitřní a vnější kanalizace, dojde-li k jejímu ucpání odpady z činnosti nájemce. Totéž platí o úklidu a čištění společných prostor a prostranství.
4. Nájemce je povinen bezodkladně nahlásit pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
5. Nájemce je povinen zajistit si přihlášení jednotlivých médií a uzavřít s dodavateli služeb samostatné smlouvy na odvoz odpadu aj., není-li zprostředkováno pronajímatelem.
6. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revizi hasicího přístroje ve stanovených termínech, který si osadí na vlastní náklady do pronajatých nebytových prostorů.
7. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího písemného souhlasu pronajímatele.



8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.**

Náhradu nákladů na stavební úpravy předmětu nájmu je přitom nájemce oprávněn po pronajímateli požadovat jen v částce, která s ním byla předem písemně dohodnuta. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími dům jako nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.

9. Nájemce je oprávněn vyvěsit odpovídajícím způsobem označení, případně reklamu vlastní firmy (jeden kus), na předmětný objekt za podmínky, že nesmí narušovat celkový vzhled budovy. Před vyvěšením obeznámí vlastníka objektu s velikostí a formou reklamy, způsobem upevnění a přesným uvedením textu. Pokud bude nutné zajistit souhlas příslušných úřadů, zajistí si tento souhlas sám nájemce.

10. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 5.000,-- Kč za každý den prodlení s nepředáním nebytových prostorů v objektu č.p. 635 na nám. Míru v Třinci.

11. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v pronajatých nebytových prostorech. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil u komerčních pojišťoven.

12. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují jsou povinni se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se pronajaté nebytové prostory nacházejí a nerušit klid nájemců v okolních obytných objektech.

13. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VII. Ukončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn jednostranně písemně **odstoupit** od této smlouvy z těchto důvodů:

- a) bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění s nájmem spojená za dobu delší než 30 dní,
- b) nájemce bude využívat předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele k jiným než v této smlouvě sjednaným účelům,
- c) nájemce nebude respektovat úpravy nájemného ve smyslu smlouvy tím, že neuzavře dodatek ke smlouvě,
- d) porušením povinností a závazků uvedených v nájemní smlouvě,
- e) ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti pro kterou si předmět nájmu najal.

2. **dohodou,**

3. **výpovědí** bez uvedení důvodů s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.



Nájemce je povinen dnem ukončení nájmu prostory vyklidit a řádně je předat správci se sepsáním zápisu o odevzdání a předání nebytových prostorů. Škody způsobené v prostorách nebo na vybavení, které neodpovídají obvyklému opotřebení, je nájemce povinen odstranit do dne ukončení nájmu, nebude-li dohodnuto jejich nahrazení v penězích.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 6 představující úplné znění nájemní smlouvy č. 535 ze dne 29.07.1996 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden výtisk obdrží nájemce a dva výtisky pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek na důkaz souhlasu s jeho obsahem potvrzují svými podpisy.
3. Uzavření dodatku č. 6 k nájemní smlouvě č. 535 ze dne 29.07.1996 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

10. 04 2009

Za pronajímatele:

Město Třinec

RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Za nájemce:

DADATEX spol. s r.o.

Dana KUBIĚNOVÁ
jednatelka společnosti

PLATEBNÍ KALENDRÁŘ¹⁾

Rozpis plateb pro období od: 01.04.2009 - 31.03.2010

Daňový doklad č.: PLÁTCE

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

Nájemce je plátce/neplátce DPH
Nájemce: DADATEX spol. s r.o.
Adresa: Vendryně čp. 310, Vendryně
Doruč. adresa: Vendryně čp. 310, Vendryně
Zastoupeno: Dana Kubienová a Petr Kubiena - jednatelé společnosti
IČ: 451 96 664
DIČ: CZ45196664
Bank. spojení: [REDACTED]

Výše nájemného pro období od 01.04.2009 vč. předklázející inflace je ve výši

Výše nájemného za měsíc

Nájemné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši

z toho:

el. energie
topení
studená voda
teplá voda
úklid

Pausální platby za poskytované služby celkem

z toho: úklid společných prostorů

127 634,00	Kč/rok bez DPH
10 636,17	Kč/měsíc bez DPH
55,00	Kč/rok bez DPH
2 070,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
1 870,00	Kč/měsíc vč. DPH
60,00	Kč/měsíc vč. DPH
140,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/rok vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH

Období	Nájemné v Kč	Nájemné za vybavení v Kč	Nájemné v Kč celkem bez DPH	DPH 19% z nájemného (zaokr.)	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	10 638,00	3,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	30.4.2009
květen 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.5.2009
červen 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	30.6.2009
červenec 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.7.2009
srpen 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.8.2009
září 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	30.9.2009
říjen 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.10.2009
listopad 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	30.11.2009
prosinec 2009	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.12.2009
leden 2010	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.1.2010
únor 2010	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	28.2.2010
březen 2010	10 636,00	5,00	10 641,00	2 022,00	12 663,00	2 070,00	0,00	2 070,00	2 022,00	14 733,00	31.3.2010
Celkem/rok	127 634,00	58,00	127 692,00	24 264,00	151 956,00	24 840,00	0,00	24 840,00	24 264,00	176 796,00	

Poznámky: 1) Pronajímatel je ode dne 01.04.2009 plátcem DPH. Predmetný 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, zúžení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflaci), ukončení nájmu at. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.

2) § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty

Datum vystavení:

30. březen 2009

Vystavila:

Mgr. Anita Dockalová
tel. 558 306 275

