



1362/4

**Dodatek č. 4**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 11.05.2012**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku MMF-M Ing. Bc. Hanou Kalužovou

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**pobočným spolkem Podané ruce – osobní asistence**

zastoupeným jednatelkou Bc. Helenou Fejkusovou

se sídlem: Zborovská 465, Místek, 73801 Frýdek-Místek

IČO: 70632596

(dále jen "nájemce")

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na následujících změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 11.05.2012, ve znění dodatku č. 1-3, týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře 37,99 m<sup>2</sup> – místnost č. 1.22 a místnost č. 1.23, nacházejících se v I. NP (suterén) budovy č.p. 811, která je součástí pozemku p.č. 1856/1 zastavěná plocha a nádvoří, ul. Malý Koloredov, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek (dále jen „smlouva“).

**I.**

1. Předmět nájmu specifikovaný v čl. I. smlouvy se rozšiřuje o nebytový prostor – místnost č. 1.24 o výměře 40,42 m<sup>2</sup>, nacházející se v I. NP (suterén) budovy č.p. 811, ul. Malý Koloredov, která je součástí pozemku p.č. 1856/1 zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek.
2. Přesná specifikace celého předmětu nájmu včetně nového nebytového prostoru č. 1.24 je vyznačena v pasportu – půdorysu I. NP budovy, který tvoří přílohu č. 2 smlouvy a je nedílnou součástí tohoto dodatku.
3. Nájemce bude výše uvedený nebytový prostor č. 1.24 užívat v rámci poskytování sociálních služeb uvedených ve spolkovém rejstříku jako **kancelář**.
4. Jelikož je pronajímaný nebytový prostor č. **1.24** zkolaudován jako šicí dílna, je nutno změnit účel užívání tohoto nebytového prostoru dle zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem nájmu, specifikovaném v odst. 3 tohoto článku. Změnu účelu užívání uvedeného nebytového prostoru je povinen provést nájemce na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanovisko OHS a PO). Za tímto účelem pronajímatel prohlašuje, že souhlasí se změnou účelu užívání uvedeného nebytového prostoru, který bude užíván nájemcem jako kancelář. Nájemce je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku.

**II.**

S ohledem na rozšíření předmětu nájmu (viz výše) a na legislativní změny v oblasti občanského práva dochází dále k následujícím změnám smlouvy:

**1. Čl. III smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. III, který zní takto:**

**„III.**

**1. Nájemné se sjednává v celkové výši 40 245 Kč za rok.**

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, dle splátkového kalendáře, ve výši měsíčního nájemného, tj. po zaokrouhlení ve výši **3 354 Kč**, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, **č. účtu [REDACTED], VS [REDACTED]**, a to převodním příkazem nebo na pokladně pronajímatele.

3. Splátkový kalendář je daňovým dokladem ve smyslu ustanovení § 31 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Splátkový kalendář vystavuje pronajímatel jednostranným písemným úkonem do 14 dnů od počátku běhu nájmu, následně vždy na příslušný kalendářní rok do 28.2. příslušného roku. Další daňové doklady nebudou pronajímatelem vystavovány.

4. Pronajímatel je oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

5. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného, bude mu účtován zákonný úrok z prodlení dle § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“.

**2. V čl. IV odst. 1 smlouvy se za poslední odrážku vkládají tři nové odrážky následujícího znění:**

- „ - po dobu užívání provádět pravidelné revize elektrického zařízení,  
- předávat kopie vyhotovených revizních zpráv pronajímateli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku),  
- nájemce zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.“.**

**3. V čl. V smlouvy se odst. 2 ruší a nahrazuje se novými odst. 2 až 4 tohoto znění:**

„2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:

- užívá-li nájemce nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebytových prostor a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby nebytové prostory užíval řádně,
- užívá-li nájemce nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení pronajatých prostor a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,

- nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou jej pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,

- nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.

4. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.“.

**4. V čl. VI smlouvy se za odst. 6 vkládají nové odst. 7 a 8, které zní takto:**

„7. Nájemce může budovu, kde se nacházejí nebytové prostory, opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

**8. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušeni živnosti, ukončení živnosti, změna v plátcovství DPH a jiné rozhodné skutečnosti, a to nejpozději do 8 dnů od okamžiku změny. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit náhradu škody, která nesplněním oznamovací povinnosti vznikne na straně pronajímatele. Pro případ, že nájemce poruší dohodnutou oznamovací povinnost týkající se změny plátce DPH a povinnosti úhrady této daně z přidané hodnoty, je povinen pronajímateli zaplatit vzniklou škodu ve výši neodvedené daně z přidané hodnoty, doměření daňové povinnosti, vyúčtovaného penále ze strany finančního úřadu za pozdní platbu daňové povinnosti.“.**

**5. V čl. VII. smlouvy se ruší odst. 1 a nahrazuje se novým odst. 1, který zní:**

„1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:

- dodávku el.energie + osvětlení společných prostor
- dodávku tepla
- dodávku TUV
- úklid společných prostor
- odvoz odpadů“.

**6. Čl. VIII. se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII., který zní:**

„VIII.

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

- **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.
- **Dodávka teplé užitkové vody:** rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., v platném znění.
- **Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostorů rozhodných pro rozúčtování, přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy

a výměna elektrického vrátného, elektrických zámeků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

- Cena za dodávku **el. energie** se stanoví dle odpočtu **podružného elektroměru, který je v majetku pronajímatele.**
- **Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.
- **Odvoz odpadů:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.

2. Za prodlení s nepeněžitým plněním ve smyslu ustanovení § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů, si ujednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

3. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 3 v celkové zálohové částce **18 600 Kč ročně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet pronajímatele uvedený v čl. III. odst. 2 smlouvy. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje pronajímatel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci do 28.2. příslušného roku.

4. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to pronajímatelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Pronajímatel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list nájemného pronajímatel doručí nájemci;
- po dohodě s pronajímatelem na návrh nájemce.

5. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno pronajímatelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.7. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

6. Poplatky za telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.“.

**7. V čl. IX smlouvy se odst. 1 ruší a nahrazuje se novým odst. 1 tohoto znění:**

„1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.“.

### III.

Evidenční list č. 2 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 3, který tvoří nedílnou součástí tohoto dodatku.

### IV.

1. Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.
2. Dodatek č. 4 byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.
3. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách [www.frydekmistek.cz](http://www.frydekmistek.cz).
4. Tento dodatek podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Pronajímatel je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinen zaslat tento dodatek nejpozději do 30 dnů od jeho uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

5. Rada města Frýdek-Místek schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory, o které se rozšiřuje předmět nájmu, tj. místnost č. 1.24, dne 25.09.2018. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout uvedené nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 25.09.2018.

6. Tento dodatek je uzavřen okamžikem jeho podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Účinky změn smlouvy provedených tímto dodatkem nastávají dnem 01.04.2019.

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**

**Podané ruce – osobní asistence**

Ing. Bc. Hana Kalužová

Bc. Helena Fejkusová



**EVIDENČNÍ LIST Č. : 3**  
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Podané ruce – osobní asistence**

Ulice, místo: Malý Koloredov 811, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m <sup>2</sup>	Kč/m <sup>2</sup>
	č. 1.22	19,39	527,38
	č. 1.23	18,60	527,38
	č. 1.24	40,42	500,00
	<b>celkem</b>	<b>78,41</b>	
<b>N Á J E M N É</b>			
Sazba za m <sup>2</sup> /rok bez DPH vč. valbrizace			527,38
Roční nájemné bez DPH – zaokr.			20 035,00
Sazba za m <sup>2</sup> /rok bez DPH			500,00
Roční nájemné bez DPH			20 210,00
<b>Celkové roční nájemné bez DPH</b>			<b>40 245,00</b>
Měsíční nájemné bez DPH			3 353,75
<b>Měsíční nájemné bez DPH zaokr.</b>			<b>3 354,00</b>
<b>Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y</b>			
<b>Roční záloha na služby s DPH</b>			<b>18 600</b>
dodávka el.energie + osvětlení společných prostor			2 400
dodávka tepla			9 600
dodávka TUV			1 200
úklid společných prostor			4 800
odvoz odpadů			600
<b>Měsíční záloha na služby s DPH</b>			<b>1 550</b>
dodávka el. energie + osvětlení společných prostor			200
dodávka tepla			800
dodávka TUV			100
úklid společných prostor			400
odvoz odpadů			50
<b>CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY</b>			
Roční nájemné bez DPH + služby s DPH			40 245,00 + 18 600,00
Celkem			58 845,00
Měsíční nájem s DPH + služby s DPH			3 354 + 1 550
<b>Celkem</b>			<b>4 904,00</b>

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Bc. Hana Kalužová

**Podané ruce – osobní asistence**

Bc. Helena Fejkusová