

## SMLOUVA

o užívání nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § 51 občanského zákoníku mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem (dále jen "pronajímatelem")

a

Konfederací politických vězňů Československa  
okresní pobočka Frýdek-Místek

zastoupenou: [REDAKCE]

bytami: [REDAKCE]

úč: registr. č. j. OV-113-P-90

(dále jen "nájemce")

I.

### PŘEDMĚT SMLOUVY

---

1. Pronajímatelem pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v suterénu domu čp. 2299, ul. T. G. Masaryka, o celkové výměře 41,6 m<sup>2</sup> (dále jen nebytové prostory).
2. Nebytové prostory tvoří kancelářské a ostatní prostory uvedené na evidenčním listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

### ÚČEL UŽÍVÁNÍ

---

1. Nájemce bude pronajatý prostor užívat pro zajištění činnosti Konfederace politických vězňů Československa - kancelářská a schůzovací místnost.
2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce jen se souhlasem pronajímatele.

III.

### VÝŠE ÚPLATY ZA UŽÍVÁNÍ A ZPŮSOB PLACENÍ

---

1. Uživací vztah se sjednává bezúplatný.
2. Bezúplatné užívání nebytových prostor v suterénu domu čp. 2299, ul. T. G. Masaryka, Frýdek-Místek, bylo schváleno na 43. zasedání rady Města Frýdek-Místek pod bodem č. 43/703/1.9

#### IV.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

---

1. Nájemce je povinen:
  - užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu,
  - pečovat o pronajaté prostory, chránit je před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla,
  - nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebytových prostor,
  - umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých prostor a jejich součástí a příslušenství a za účelem údržby a oprav,
  - v případě doručení výpovědi pronajaté prostory nepozdějí ke dni skončení užívání vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se strany nedohodnou jinak.
2. Pronajímatel je povinen:
  - předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání,
  - provádět na svůj náklad drobnou údržbu a opravy,
  - provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor.

#### V.

### DOBA UŽÍVÁNÍ

---

1. Užívání počíná dne 1. června 1992 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů ve výpovědní lhůtě tří měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

#### VI.

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ

---

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání 3. osobám nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor nezbytných pro dohodnutý účel užívání.

3. Nájemce se zavazuje zabezpečit objekt proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření. Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých prostor spolu s ostatními nájemníky.
4. Součástí užívání nebytových prostor jsou společné prostory, zejména schodiště a chodby.

## VII.

### SLUŽBY, PŘEDMĚT PODMÍNKY

---

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době užívání:
  - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní sítě a odpadní sítě,
  - dodávku tepla, včetně řádného zajištění a údržby dopravních cest tepla a topných těles.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.

## VIII.

### CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

---

1. Za vodné a stočné se stanoví cena při ceně za 1 m<sup>3</sup> vody účtované vodárenskou organizací v poměru, v jakém je spotřeba nájemce ke spotřebě ostatních nájemců a k celkové spotřebě v domě, účtované vodárenskou organizací pronajímateli za sledované období dle odpočtu vodoměru.
2. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě. Pořídí-li si nájemce svým nákladem k topným tělesům v nebytových prostorách měřiče spotřeby tepla, stanoví smluvní strany cenu tepla k této smlouvě dohodou.
3. Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné, tepla v částce 2.896,-- Kčs ročně (slovy:dvatisíceosmsetdevadesátšest) a to ve splátkách hrazených čtvrtletně, tj. 724,-- Kčs (slovy:sedmsetdvacetčtyři) na účet realitní kanceláře REALIT u Komerční banky ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE].

4. Záloha na služby za měsíce červen - prosinec 1992 ve výši 1.690,-- Kčs (slovy: jedentisícšestsetdevadesát) je splatná nejpозději do 5. 11. 1992 na účet uvedený v bodě VIII. 3. smlouvy.
5. Konečné vyúčtování bude provedeno po vyúčtování příslušných organizací.
6. Poplatky za teplo, odvoz odpadků, telefon, a ostatní služby je nájemce povinen hradit na základě dodavatelských faktur.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem, v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy, přiměřeně se použijí na otázky smlouvou neupravené ustanovení zák. č. 116/1991 Sb.
2. Užívání nebytových prostor bylo schváleno na 37. zasedání městské rady dne 4. 5. 1992 pod bodem 37/592/6.
3. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran v písemné formě.
4. Touto smlouvou se ruší nájemní smlouva ze dne 18. 5. 1992 uzavřená mezi:

Městem Frýdek-Místek  
zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem

a

Konfederací politických vězňů Československa  
zastoupenou místopř. [redacted]  
bytem : [redacted]

5. Smlouva byla vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž 1 exemplář obdrží pronajímatel, 1 exemplář real. kancelář REALIT, 2 exempláře nájemce.

Ve Frýdku-Místku dne 28. 9. 1992

Za pronajímatele:

Město Frýdek-Místek  
starosta Mgr. Pavel [redacted]

Za nájemce:

Konfederace pol. vězňů  
Československa  
zastoupená : [redacted]

# EVIDENČNÍ LIST č. 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel: Konfederace politických vězňů Československa  
 Dům čp. : 2299  
 ulice : T. G. Masaryka, Frýdek-Místek

Nebytové prostory: suterén

Poř. č.	Druh míst.	Rozměry	m <sup>2</sup>	Sazba Kčs	Celkem
1.	místnost	(4x2,55)+(0,35x2,8)	11,2		
2.	místnost	(4,50x4,00)	18,0		
3.	předstíň	(4,35x1,35)	5,9		
4.	koupelna	(3,10x1,35)	4,2		
5.	VC	(2,20x1,05)	2,3		

Celkem: 41,6 bezúplatně

Služby:

Zálohy na: vódné a stočné: 2 os. á 14 m<sup>3</sup> á 8,-- 224,--

dodávku tepla a teplé vody: 1/3 z:  
 33,4 á koef. 1,6 (\$4 odst. 2 vyhl.  
 197/57 ÚL) á 150,--/m<sup>2</sup>/rok 2.672,--

el. energii: dle dodavatelských faktur

různé: -

Záloha na služby celkem (rok): 2.896,--

Roční úhrada za užívání nebytových prostor celkem: 2.896,--  
 slovy: dvatisíceosmsetdevadesátšest

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor: 724,--  
 slovy: sedmsetdvacetčtyři

Za pronajímatele:

Za nájemce

Město Frýdek-Místek

Konfederace politických vězňů Československa

starosta Mgr. Pavel Vyvířal

zast.:

Ve Frýdku-Místku dne 28. 9. /1992/

# Dodatek č. 1

ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřené dne 28.9.1992 dle § 51 Občanského zákoníku mezi :

Městem Frýdek-Místek  
zastoupeným starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem  
IČO: 296643  
(dále jen "vlastník")

a

Konfederací politických vězňů České republiky  
okresní pobočka Frýdek-Místek  
zastoupenou: [REDAKCE]  
bytem: [REDAKCE]  
IČO: registr. č. j. OV-118-P-90  
(dále jen "uživatel")

I.

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách týkajících se užívání nebytových prostor nacházejících se v objektu č.p. 2299, T. G. Masaryka v k.ú. Frýdek o celkové výměře 41,6 m<sup>2</sup>.

II.

Články č. VII.1, druhá odrážka se ruší.

Článek č. VIII.2 se ruší z důvodu zavedení samostatného měřiče přívodu plynu.

Článek č. VIII.3 se ruší a nahrazuje se novým článkem č. VIII.3, který zní :

VIII.3

Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné v částce 500,- Kč/ročně (slovy : pětset) a to ve čtvrtletním splátkách hrazených na účet správce objektu realitní kanceláře REALIT u Moravia banky, a.s. Frýdek-Místek, č. účtu [REDAKCE]

III.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je evidenční list č. 2.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

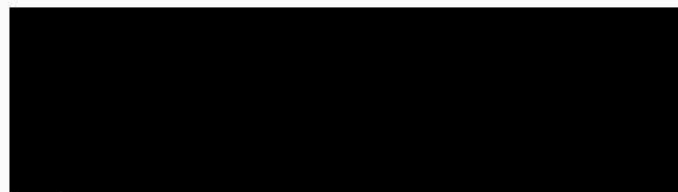
Ve Frýdku-Místku dne : 19.5.1994

Za vlastníka:



St. Město Frýdek-Místek  
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Za uživatele:



Konfederace politických vězňů  
České republiky  


Roční úhrn  
slovy pět

**EVIDENČNÍ LIST Č. : 2**

-----

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů  
období od 1. dubna 1997

Uživatel : Konfederace politických vězňů České republiky  
Dům č. p. : 2299  
Ulice : T. G. Masaryka, Frýdek-Místek

Nebytové prostory: suterén

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m <sup>2</sup>	Sazba Kč	Celkem
1.	místnost	(4x2,55) + (0,35x2,8)	11,2		
2.	místnost	(4,5x4,00)	18,0		
3.	předsíň	(4,35x1,35)	5,9		
4.	koupelna	(3,10x1,35)	4,2		
5.	WC	(2,20x1,05)	2,3		
celkem :			41,6	bezúplatně	

Služby:

Zálohy na: vodné a stočné: 500,-

          dodávka tepla a teplé vody -

          el. energii : -

          různé: -

-----

Záloha na služby celkem (rok): 500,-

-----

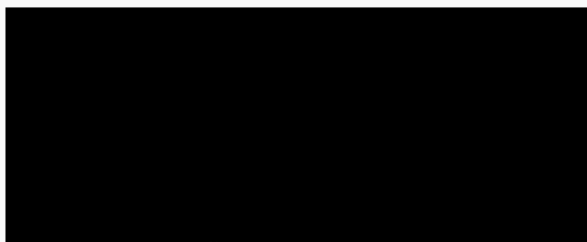


Roční úhrada za užívání nebytových prostor celkem: 500,- Kč  
slovy:pětset

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor: 125,- Kč  
slovy:jednostodvacetpět

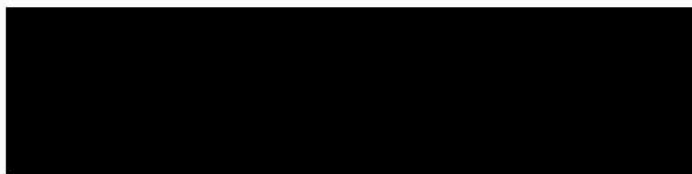
Ve Frýdku-Místku dne: 19.5.1997

Za vlastníka:



Město Frýdek-Místek  
starosta Mgr. Pavel Vyvíjal

Za uživatele:



Konfederace politických vězňů  
České republiky



**Dodatek č.2**  
**ke smlouvě o bezúplatném užívání**  
**ze dne 28.9.1992**

uzavřené dle § 51 Občanského zákoníku mezi :

**městem Frýdek – Místek**, zastoupeným v té době starostou Mgr. Pavlem Vyvíjalem, nyní starostkou Ing. Evou Richtrovou  
se sídlem : Frýdek-Místek, Radniční 1148  
IČO : 296 643  
( dále jen „vlastník“)

a

**Konfederací politických vězňů České republiky**  
okresní pobočkou Frýdek-Místek  
se sídlem : Frýdek-Místek, T.G.Masaryka 2299  
zastoupenou : XXXXXXXXXX  
registrační číslo OV-118-P-90  
(dále jen „uživatel“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se bezúplatného užívání nebytových prostor nacházejících se v suterénu objektu č.p. 2299, ul. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek – Místek o celkové výměře 41,60 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“).

**I.**

Článek č. VI. se doplňuje o odstavec 5 a odstavec 6, které zní :

**VI.5**

V případě porušení povinností uživatelem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty vlastníkem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

**VI.6**

V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty vlastníkem na účet uvedený v článku III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

## II.

Uzavření dodatku ke smlouvě o bezúplatném užívání nebytových prostor bylo schváleno usnesením Rady města Frýdek-Místek konané dne 1.2.2005.

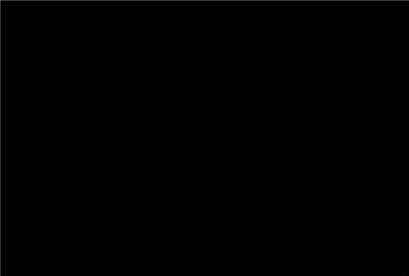
Dodatek č. 1 byl vypracován ve 2 exemplářích, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník a jedno uživatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

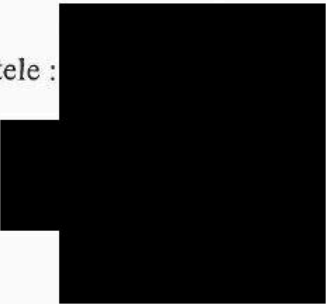
Ve Frýdku – Místku dne : 24. V. 2005

Za vlastníka :

Za uživatele :



město Frýdek – Místek  
starostka Ing. Eva Richtrová



Konfederace politických vězňů  
České republiky

Dodatek č. 3  
ke smlouvě o bezúplatném užívání  
ze dne 28.9.1992

uzavřené dle § 51 Občanského zákoníku mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek**, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou  
se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148  
IČ: 00296643  
(dále jen „vlastník“)

a

**Konfederací politických vězňů České republiky**

Okresní pobočkou FM  
Se sídlem : Frýdek-Místek, tř. T.G.Masaryka 2299  
Zastoupenou : [REDACTED]  
Reg.číslo : OV-118-P-90  
(dále jen „uživatel“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se bezúplatného užívání nebytových prostor nacházejících se v I.PP objektu čp. 2299, tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 41,60 m<sup>2</sup>.

**I.**

Článek č. VIII. odst. 3 se ruší a nahrazuje se novým odst. 3, který zní:

3. Uživatel je povinen zálohově uhradit vodné a stočné a el.energii společných prostor v částce 1.200,- Kč/rok (slovy:jedentisícdvěstě), a to ve čtvrtletních splátkách hrazených na účet vlastníka č. [REDACTED]

**II.**

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

**III.**

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 3 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží uživatel a 1 exemplář obdrží vlastník.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem 1.1.2009.

Ve Frýdku-Místku dne:

1. XII. 2008

Vlastník :

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**statutární město Frýdek-Místek**  
Ing. Hana Kalužová  
vedoucí odboru správy obecního majetku

Uživatel:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Konfederace politických vězňů ČR**  
[REDACTED]

## EVIDENČNÍ LIST č. 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Uživatel : Konfederace politických vězňů ČR

Objekt čp. 2299

Poř. č.	Druh místnosti	m2	Celkem
1.	Místnost	11,20	
	Místnost	18	
	Předsíň	5,90	
	Koupelna	4,20	
	WC	2,30	
Celkem		41,60	
Zálohy na služby:			
	vodné, stočné		600,--
	el.energie		600,--
Záloha na služby celkem (rok)			<b>1.200,--</b>

### ÚHRN ZA NÁJEMNÉ A SLUŽBY ZA ROK

**Roční úhrada** za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem:

**1.200,- Kč**

slovy: jedentisícdvěstě

**Čtvrtletní úhrada** za užívání nebytových prostor

včetně záloh na služby, celkem:

**300,- Kč**

slovy: ~~TRĚTA~~

Ve Frýdku-Místku dne:

1. XII. 2008

Vlastník :

Uživatel:

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Hana Kalužová

vedoucí odboru správy obecního majetku

**Konfederace politických vězňů ČR**

**Dodatek č. 4**

**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne  
28.9.1992**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Konfederací politických vězňů České republiky**

okresní pobočkou FM

se sídlem: tř. T.G.Masaryka 2299, Frýdek-Místek

reg. číslo: OV-118-P-90

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře **41,60 m<sup>2</sup>** nacházejících se v I. PP objektu č.p. 2299 Tř. T.G.Masaryka, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „prostory“).

**I.**

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

**CENA, ZPŮSOB PLACENÍ**

1. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené na evidenčním listě č. 3 v celkové částce **1 200 Kč ročně**, a to ve čtvrtletních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2 smlouvy.

2. Způsob rozúčtování služeb se sjednává dle Přílohy č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

3. Poplatky za odvoz odpadků (samost. popelnice), telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

## II.

Ruší se veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, případně jejich prováděcích předpisů. Zároveň se ruší veškerá ustanovení nájemní smlouvy, která jsou v rozporu s donucovacími ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Nájem se řídí od 1.1.2014 ustanoveními § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

## III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 4 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 17.4.2014

Za pronajímatele:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Haňa Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne: 17.4.2014

Za nájemce:

Konfederace politických vězňů ČR

## DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě  
čp. 2299, tř. T.G. Masaryka ve Frýdku-Místku.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 2, který je nedílnou součástí smlouvy, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto dohodu:

1. Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod: náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.

2. Osvětlení společných prostor: náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor 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 zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

Ve Frýdku-Místku dne: 16. 04. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 17.4.2014

Za pronajímatele

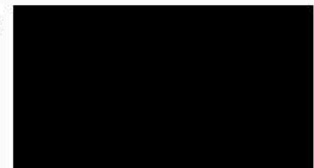


statutární město Frýdek-Místek



Ing. Bc. Hana Kalužová

Za nájemce:



Konfederace politických vězňů  
ČR

