



Dodatek č. 1
ke smlouvě o nájmu ze dne 06.06.2018
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku
Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Janou Masciuchovou
(dále jen „pronajímatel“)

a

WEST CENTRAL GROUP s.r.o., se sídlem Bahno-Rovňa č.p. 1347, Místek, 73801 Frýdek-
Místek, IČO: 29384915, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Menšíkem
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy o nájmu ze dne 06.06.2018,
týkající se pronájmu části pozemku **p.č. 4318** trvalý travní porost o výměře 233 m² v k.ú.
Místek, obec Frýdek-Místek, za účelem umístění oplocené pastviny pro chov dobytka včetně
letního přístřešku, umístění přístupového chodníku k venkovní terase u budovy č.p. 1347,
umístění nafukovacích atrakcí a sezónní rekreace pro turisty a umístění elektro přípojky.
(dále jen „smlouva“).

I.

Článek II. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem II., který zní:

- „1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku p.č. 4318 trvalý travní porost o výměře **318 m²** v k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek - viz vyznačená část v přiložené kopii katastrální mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze za účelem:
 - umístění vodovodní přípojky o výměře 29 m²,
 - umístění přístupového chodníku k venkovní terase 64 m²,
 - umístění elektro přípojky 22 m²,
 - umístění nafukovacích atrakcí a sezónní rekreace pro turisty o výměře 50 m² v době od 01.06. do 15.10. každého kalendářního roku,
 - umístění mobilního sportovního zařízení o výměře 153 m² (umělé kluziště s mantinely) v době od 16.10. do 31.12. a od 01.01. do 31.05. každého kalendářního roku,
 - umístění venkovního posezení o výměře 50 m² v době od 01.06. do 15.10. každého kalendářního roku.“

II.

Článek IV. smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem IV., který zní:

- „1. Nájemné se sjednává v roční výši:

- **65 Kč/1m²/rok**, tj. za 29 m² činí nájemné **1.885 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (umístění vodovodní přípojky),
- **65 Kč/1m²/rok**, tj. za 64 m² činí nájemné **4.160 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (umístění přístupového chodníku),
- **65 Kč/1m²/rok**, tj. za 22 m² činí nájemné **1.430 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (umístění elektro přípojky),
- **10 Kč/1m²/rok**, tj. za 50 m² činí nájemné **188 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (sezónní umístění nafukovacích atrakcí),
- **10 Kč/1m²/rok**, tj. za 153 m² činí nájemné **956 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (sezónní umístění mobilního sportovního zařízení).

Nájemné k výše uvedenému činí **8.619 Kč/rok + DPH** v zákonné výši.

- **10 Kč/1m²/měsíc**, tj. za 30 m² činí nájemné **300 Kč/měsíc + DPH** v zákonné výši (venkovní posezení při plnění podmínek dle čl. VI. odst. 12 této smlouvy),
- **120 Kč/1m²/měsíc**, tj. za 20 m² činí nájemné **2.400 Kč/měsíc + DPH** v zákonné výši (venkovní posezení).

Nájemné za venkovní posezení činí **12.161 Kč/rok + DPH** v zákonné výši (2.700x12/365x137).

Celkové nájemné v roční výši pak činí 20.780 Kč + DPH v zákonné výši."

3. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31. 3.** příslušného roku.
4. Platby budou prováděny převodním příkazem (poukázkou) na účet statutárního města Frýdek-Místek u Komerční banky č. [REDACTED]
 - VS [REDACTED] (umístění vodovodní přípojky),
 - VS [REDACTED] (umístění přístupového chodníku),
 - VS [REDACTED] (umístění elektro přípojky),
 - VS [REDACTED] (sezónní umístění nafukovacích atrakcí),
 - VS [REDACTED] (sezónní umístění mobilního sportovního zařízení),
 - VS [REDACTED] (venkovní posezení).
5. Po uplynutí roku 2022 je pronajímatel oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené 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. Předchozí ujednání o zvýšení nájemného se použije pouze tehdy, jestliže to nebude v rozporu s obecně závazným právním předpisem o regulaci nájemného.
6. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušení 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."

III.

Ustanovení odst. 6 čl. VI. smlouvy se se ruší a nahrazuje se novým odst. 6, který zní:

- „6. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak je nájemce dále povinen:
- a) Z předmětu nájmu odstranit všechny objekty, vybavení, oplocení a vše co s nimi souvisí (všechny cizí materiály) do hloubky původního terénu. Veškeré poškozené plochy zeleně je nutno opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy je nutno před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit. Plochu je nutno doplnit zeminou na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny, napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Trávník způsobilý k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevní směsí. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit nájemce. Provedení těchto úprav je nájemce povinen doložit referentu odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku ve vegetačním období od 1.5. do 30.10., a to do 45 dnů od ukončení nájemního vztahu, pokud bude nájemní vztah ukončen ve vegetačním období, nejpozději však do 15. 5. následujícího kalendářního roku, a to pokud nebyly úpravy předány ze závažných důvodů. Pokud bude nájemní vztah ukončen mimo vegetační období, je nájemce povinen provedení úprav doložit do 45 dnů od začátku nejbližšího následujícího vegetačního období, jinak bude tato povinnost považována za nesplněnou. Za tímto účelem nájemce kontaktuje odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: zivotni@frydekmistek.cz, tel.: 558 609 483.
 - b) Předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.“

IV.

Článek VI se rozšiřuje o ustanovení odst. 7 až 16, které zní:

- „7. Povinnosti nájemce uvedené v odst. 6 tohoto článku trvají i po ukončení nájemního vztahu. Nesplnění těchto povinností zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od doručení jejího vyúčtování pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v článku IV. odst. 4 této smlouvy. Pokud nájemce nepředá úpravy předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek ani ve lhůtě stanovené v odst. 6 tohoto článku, ani po výzvě pronajímatele se stanovenou dodatečnou lhůtou k předání úprav předmětu nájmu, provede pronajímatel výše uvedené úpravy na náklady nájemce.
8. Nájemce je povinen při realizaci stavebních prací dodržovat tyto podmínky:
- a) Dodavatel stavebních prací je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Povinností dodavatele

stavebních prací je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě.

- b) Žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů.
- c) Po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkyprít. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m².
9. Nájemce je povinen herní zařízení na užívané ploše instalovat a provozovat jen za předpokladu, že instalace, technické parametry herních prvků, údržba a kontrola bude v souladu s platnou legislativou, která je uvedena v podmínkách odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku v příloze č. 3: Podmínky životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem/provozování plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází dětské hřiště nebo herní zařízení, která je nedílnou součástí této smlouvy.
10. Nájemce je oprávněn objekty sezónního charakteru na předmět nájmu umístit pouze v úplatném období každého kalendářního roku a v bezúplatném období každého kalendářního roku (dle článku II. odst. 2 této smlouvy), je nájemce povinen tyto objekty z předmětu nájmu odstranit (odklidit).
11. Tato smlouva o nájmu nenahrazuje souhlas popř. jiné opatření dotčeného orgánu státní správy vyžadované zvláštním předpisem, s umístěním stavebních objektů (např. chodník, elektro a vodovodní přípojka apod.) na předmětu nájmu.
12. Při užívání předmětu nájmu je nájemce povinen:
- a) V souvislosti s provozováním venkovního posezení na předmětu nájmu, používat a umísťovat pouze takový mobiliář (tj. zejména stoly a židle, viz příloha č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy), který byl schválen hlavním architektem Magistrátu města Frýdek-Místek.
- b) Smluvně i fakticky zabezpečit nakládání s odpady vzniklými při provozování venkovního posezení na předmětu nájmu, v souladu se zák. 541/2020 Sb., o odpadech a ostatními platnými právními předpisy.
13. Nájemce je povinen si každoročně do 31.03. příslušného roku zajistit nové stanovisko hlavního architekta Magistrátu města Frýdku-Místku, týkající se vzhledu umístěného mobiliáře. Toto vyjádření je nájemce povinen předložit do uvedeného data (tj. 31.03. příslušného roku) pronajímateli.
14. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provádět kontrolu plnění výše uvedených povinností nájemce a vyzvat nájemce k doložení způsobu nakládání s odpady dle odst. 12 písm. b) tohoto článku.
15. Zjistí-li pronajímatel porušení povinností nájemce uvedených v odst. 12 a 13 tohoto článku, upozorní písemně nájemce na zjištěná porušení smluvních povinností a stanoví mu lhůtu k nápravě zjištěného protiprávního stavu. Lhůta nesmí být kratší než 3 kalendářní dny a delší než 15 kalendářních dnů.

16. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností dle odst. 12 a 13 tohoto článku a nenapraví zjištěný protiprávní stav ani ve lhůtě stanovené pronajímatelem dle odst. 15 tohoto článku, vznikne pronajímateli nárok na smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé zjištění porušení smluvní povinnosti, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Současně bude pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby."

V.

Za období od 01.03.2022 do 31.12.2022 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné, které je splatné **do 5 dnů** ode dne podpisu tohoto dodatku převodem na účet pronajímatele č.ú. **19-928781/0100**. Výpočet nájemného za výše uvedené období bude účtováno dle předepsaných faktur spočívající v rozdílu mezi fakturami, které již byly nájemci zaslány k úhradě dle smlouvy a fakturami, dle níže uvedených předpisů:

- VS [REDACTED] – 1.580 Kč + DPH v zákonné výši (umístění vodovodní přípojky),
- VS [REDACTED] – 3.488 Kč + DPH v zákonné výši (umístění přístupového chodníku),
- VS [REDACTED] – 1.199 Kč + DPH v zákonné výši (umístění elektro přípojky),
- VS [REDACTED] – 188 Kč + DPH v zákonné výši (sezónní umístění nafukovacích atrakcí za období od 01.06. do 15.10.2022),
- VS [REDACTED] – 443 Kč + DPH v zákonné výši (sezónní umístění mobilního sportovního zařízení za období od 01.03. do 31.05.2022 a od 16.10. do 31.12.2022),
- VS [REDACTED] – 12.161 Kč + DPH v zákonné výši (venkovní posezení za období od 01.06. do 15.10.2022).

VI.

Nájemce je povinen doložit pronajímateli ve lhůtě **8 měsíců** ode dne uzavření tohoto dodatku povolení popř. jiné opatření příslušného stavebního úřadu k umístění chodníku, elektro přípojky a vodovodní přípojky na předmět nájmu. Při nesplnění této podmínky má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

VII.

1. Příloha č. 1: kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu smlouvy se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 1: kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu smlouvy, která je přílohou tohoto dodatku.
2. Příloha č. 2: Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň se ruší a nahrazuje se novou Přílohou č. 2: Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň, která je přílohou tohoto dodatku.

VIII.

1. Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.
2. Osobní údaje uvedené v tomto dodatku 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.frydek-mistek.cz.

3. Tento dodatek smlouvy 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“). Statutární město Frýdek-Místek je jako osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Tento dodatek je uzavřen okamžikem jeho podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona a o registru smluv. Právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami tímto dodatkem jsou účinné od **01.03.2022**.
4. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků tohoto dodatku obdrží po podpisu dodatku jeden stejnopis.
6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu ze dne 06.06.2018 byl schválen radou města Frýdku-Místku dne 14.12.2021 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 15.12.2021.

Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

Příloha č. 2: Podmínky odboru životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň

Příloha č. 3: Podmínky životního prostředí a zemědělství pro výpůjčku/nájem/ provozování plochy pozemků ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází dětské hřiště nebo herní zařízení

Příloha č. 4: fotografie mobiliáře venkovního posezení

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené vedoucí odboru SOM MMF-M
Ing. Janou Masciuchovou

WEST CENTRAL GROUP s.r.o.
zastoupená Ing. Petrem Menšíkem