



## Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Smluvní strany:

**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

**Frýdecká skládka, a.s.**, se sídlem Pánské Nové Dvory 3559, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO:  
47151552, DIČ: CZ 47151552, zastoupená předsedou představenstva Ing. Richardem Blahutem  
a místopředsedou představenstva Ing. Jaroslavem Zezulou  
(dále jen „nájemce“)

### I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. **3051/1** ostatní plocha – silnice o výměře 2079 m<sup>2</sup> a pozemku p.č. **3059/7** ostatní plocha – silnice o výměře 2438 m<sup>2</sup>, který je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek, na listu vlastnictví č. 1.

### II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání část pozemku p.č. 3051/1 ostatní plocha – silnice o výměře **144 m<sup>2</sup>** a část pozemku p.č. 3059/7 ostatní plocha – silnice o výměře **287 m<sup>2</sup>**, v k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek - viz vyznačená část v příložené 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 a provozování sběrného dvora odpadů pod mostní estakádou ev. č. 48/051.

### III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.01.2023**.

### IV.

1. Nájemné se sjednává v roční výši **53 Kč/1m<sup>2</sup>/rok**, tj. za **431 m<sup>2</sup>** činí nájemné celkem **22.843 Kč/rok + DPH v zákonné výši**.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31. 3.** příslušného roku.
3. Platby budou prováděny převodním příkazem (poukázkou) na účet statutárního města Frýdek-Místek u Komerční banky č. **19 [redacted] /0100, VS [redacted]**.

4. Pronajímatel je oprávněn upravit i bez písemné dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o kladnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, což vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to za předpokladu, že nebude otázkou zvyšování nájemného jinak upravena právním předpisem nebo pokud nedojde k jiné dohodě smluvních stran. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku. Oznámení o uplatnění této inflační doložky je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději 28.02. příslušného kalendářního roku.
5. 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.
6. **Za období od 01.01.2023 do 31.12.2023** je nájemce povinen zaplatit nájemné ve výši **27.640 Kč včetně DPH**, a to do 15 dnů od podpisu smlouvy o nájmu převodem na účet uvedený v odst. 3 tohoto článku.

## V.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu zřizovat jakékoliv jiné stavby bez souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
3. Nájemce je povinen zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020, o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (zejména ustanovení § 13) a s obecně závaznou vyhláškou pronajímatele č. 11/2021 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem na území města Frýdku-Místku.
4. Nájemce je povinen udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, a to na vlastní náklady.
5. Nájemce odpovídá za stav a provoz objektů, který na předmětu nájmu umístil.
6. Nájemce je dále povinen dodržovat následující podmínky:
  - a) Provozováním sběrného dvora na předmětu nájmu nedojde k zásahu do místních komunikací a parkovacích ploch takovým způsobem, který by ohrožoval nebo jinak omezoval bezpečnost provozu na místních komunikacích (chodnících, příjezdech k parkovací ploše) a parkovišti, které se nachází v blízkosti předmětu nájmu.
  - b) Bude zajištěn neustálý a bezvadný přístup k nemovitým věcem v okolí předmětu nájmu přístupných z místních komunikací a chodníků.

- c) Tato smlouva nenahrazuje budoucí stanovení přechodné úpravy silničního provozu, nenahrazuje rozhodnutí a ozvláštním užívání místních komunikací podle § 25 odst. 6 písm. c) bodu 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,  
a nenahrazuje rozhodnutí o uzavírkách místních komunikací, případně nenahrazuje jiná opatření dotčeného správního úřadu vyžadované zvláštními předpisy.
7. 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) Při ukončení nájemního vztahu je nutno z předmětu nájmu odstranit všechny umístěné objekty (oplocení, kontejnery apod.), a vše co s nimi souvisí (všechny cizí materiály).
- b) Předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu.
8. Povinnosti nájemce uvedené v odst. 7 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. 3 této smlouvy. Pokud nájemce nepředá úpravy předmětu nájmu za splnění výše uvedených podmínek ani dne ukončení nájemního vztahu dle v odst. 7 tohoto článku, ani po výzvě pronajímatele se stanovenou dodatečnou lhůtou k předání úprav předmětu nájmu, provede pronajímatel výše uvedené úpravy na náklady nájemce.

## VI.

1. Nájemní vztah může skončit:
- a) písemnou dohodou smluvních stran,  
b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3-měsíční výpovědní době, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,  
c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby předmět nájmu užíval řádně,  
b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu nájmu a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,  
c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou ho pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil ho na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,  
d) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu.

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

## VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.
2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran s výjimkou ustanovení článku IV. odst. 1 této smlouvy, které lze dle článku IV. odst. 4 této smlouvy měnit i bez písemné dohody obou smluvních stran.
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.frydek-mistek.cz](http://www.frydek-mistek.cz).
4. Smluvní strany prohlašují, že údaje týkající se identifikace smluvních stran uvedené v této smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
5. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
6. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 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“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je pronajímatel povinen zaslat tento dodatek nejpozději do 30 dnů od jeho uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
7. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jeho podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Na právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami od 01.01.2023 se pohlíží jako na právní vztahy založené touto smlouvou.
8. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 13.12.2022 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 14.12.2022.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1: kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

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

**Frýdecká skládka a.s.**  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. Richardem Blahutem

zastoupená místopředsedou představenstva  
Ing. Jaroslavem Zezulou