



Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 11.04.2011

uzavřený mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku,
Bc. Kateřinou Kozelskou
se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO : 00296643
DIČ: CZ00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

Oblastním spolkem Českého červeného kříže Frýdek-Místek

zastoupen ředitelkou Bc. Michaelou Liebelovou
se sídlem: 1. máje 2318, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČO: 00426440
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na následující změně smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 11.04.2011, týkající se nájmu nebytových prostor o celkové výměře 33,98 m², nacházejících se v I. NP budovy č.p. 2318 jež je součástí pozemku parc. č. 3439/30, zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek (dále jen „smlouva“).

I.

Čl. I smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. I následujícího znění:

„I.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3439/30, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 227 m², jehož součástí je stavba – Místek, č.p. 2318, obč. vyb., 1. máje (dále jen „budova“), zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Místek, na listu vlastnictví č. 1.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory o celkové výměře 115,98 m² - místnost č. 1.03 o výměře 9,08 m², místnost č. 1.04 o výměře 3,01 m², místnost č. 1.05 o výměře 2,43 m², místnost č. 1.13 o výměře 12,18 m², místnost č. 1.14 o výměře 3,24 m², místnost č. 1.17 o výměře 4,26 m², místnost č. 1.06 o výměře 69,36 m², místnost č. 1.08 o výměře 4,40 m², místnost č. 1.09 o výměře 3,31 m², místnost č. 1.10 o výměře 2,49 m², místnost č. 1.11 o výměře 1,11 m² a místnost č. 1.12 o výměře 1,11 m², nacházející se v I. NP budovy (dále jen „nebytové prostory“ nebo „prostory“).
3. Přesná specifikace výše uvedených nebytových prostor je uvedena v evidenčním listě č. 2, který tvoří přílohu č. 1 a vyznačena v pasportu – půdorysu I. NP budovy, který je přílohou č. 2, přičemž obě přílohy jsou nedílné součásti této smlouvy.

II.

Čl. II smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. II následujícího znění:

„II. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem zajištění zázemí Oblastního spolku ČČK (místnosti č. 1.03, 1.04, 1.05, 1.13, 1.14 a 1.17) a zabezpečování humanitární činnosti a vzdělávacích prostor pro veřejnost (místnosti č. 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11 a 1.12).

2. Jelikož jsou některé nebytové prostory – místnosti č. 1.03, 1.06, 1.13, 1.14 a 1.17 zkolaudovány jako provozovna či sklad, je nutno změnit jejich účel užívání dle zák. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s účelem nájmu, specifikovaném v odst. 1 tohoto článku. Změnu účelu užívání uvedených nebytových prostor je povinen provést nájemce na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanovisko KHS a HZS). Za tímto účelem pronajímatel prohlašuje, že **souhlasí** se změnou účelu užívání nebytových prostor, které budou užívány nájemcem jako **zajištění zázemí Oblastního spolku ČČK (místnosti č. 1.03, 1.13, 1.14 a 1.17) a zabezpečování humanitární činnosti a vzdělávacích prostor pro veřejnost (místnost č. 1.06)** a uděluje nájemci plnou moc k provedení změny účelu užívání nebytových prostor dle přílohy č. 3 k této smlouvě. Nájemce je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání pronajímateli (referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku), a to nejpozději do **30.09.2025**.

3. Změnit výše dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu - stavebního úřadu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.“

III.

Čl. III smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. III následujícího znění:

„III. VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Nájemné u místností č. 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11 a 1.12 se sjednává ve výši **800 Kč/m²/rok**. Celková roční výše nájemného činí **65 424 Kč/rok**.

Nájemné u místností č. 1.03, 1.04, 1.05, 1.13, 1.14 a 1.17 činí celkem vč. předchozí valorizace **39 748 Kč/rok**.

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, dle splátkového kalendáře, ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. po zaokrouhlení ve výši **8 764 Kč** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDAKCE] 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 (dále jen „zákon o DPH“) a jako takový musí být vystaven v souladu s § 28 odst. 5 zákona o DPH, tj. do 15 dnů ode dne, kdy vznikla povinnost priznat daň nebo priznat plnění.

4. Pronajímatel je oprávněn upravit 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 otázka 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 do 28.02. příslušného 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."

IV.

Čl. IV smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. IV následujícího znění:

„IV.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné v dohodnutých termínech,
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
- pečovat o pronajaté nebytové 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 povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
- umožnit zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě ukončení smlouvy pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybilené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor,**
- **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. pronajímateli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku),**
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do nebytových prostor z titulu jejich údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započítím prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, v případě porušení výše uvedené povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem, a to ani formou zápočtu na nájemném a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy,
- **umožnit bezplatné užívání nebytových prostor - místností č. 1.06, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11 a 1.12 Klubu seniorů statutárního města Frýdek-Místek 1. máje v pondělky od 13.00 do 17.00 hod. a čtvrtky od 13.00 do 17.00 hod.**

2. Nájemce zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.

3. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat nájemce."

V.

Čl. V smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. V následujícího znění:

„V. DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne **12.04.2011** a sjednává se na dobu **neurčitou**.
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:
 - a) užívá-li nájemce pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení pronajatých nebytových prostor a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby pronajaté nebytové prostory užíval řádně,
 - b) užívá-li nájemce pronajaté nebytové prostory takovým způsobem, že se opotřebovávají nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení pronajatých prostor a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
 - c) nájemce nezplatí 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,
 - d) nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu (za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem se považuje mj. porušení povinnosti sjednané v čl. II odst. 2 této smlouvy).
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.“

VI.

Čl. VI smlouvy se ruší a nahrazuje se novým čl. VI následujícího znění:

„VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do podnájmu nebo provádět stavební úpravy.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník či jiné obdobné smlouvy. Uzavření takové smlouvy nájemcem a tím umožnění užívání prostor třetím osobám považuje pronajímatel za porušení smlouvy nájemcem zvláště závažným způsobem.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět drobné opravy prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání a dodržovat v prostorách protipožární opatření (z.č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, apod.). Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v prostorách.
5. Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat bezprostřední okolí budovy, v níž se nachází nebytové prostory a zaplňovat je různými materiály a předměty, zejména odpadem. Pokud se tak stane, bude zdroj znečištění odstraněn na náklad nájemce po předchozím upozornění pronajímatele.
6. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli náklady vynaložené dle předchozího odstavce do 7 dnů od doručení jejich vyúčtování.

7. Nájemce je povinen zajistit si řádnou a odpovídající likvidaci veškerého odpadu vznikajícího v nebytových prostorách v souladu s právními předpisy.

8. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří, v případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.

9. Nájemce může budovu, ve které se nachází nebytové prostory, opatřit reklamním štítem, návěstím, poutačem, či jiným podobným znamením pouze s písemným souhlasem pronajímatele.

10. Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu k dodržování zákazu kouření.

11. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v článku III. odst. 2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.

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

13. Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho činnosti – tj. např. přerušeni činnosti, ukončení činnosti, 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.“

VII.

V čl. VIII smlouvy se odst. 4 a 5 ruší a nahrazují se novými odst. 4 a 5 následujícího znění:

„4. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 2 v celkové zálohové částce **4 100 měsíčně**, 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.

5. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno pronajímatelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů v průběhu následujícího kalendářního roku za předchozí 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.“

VIII.

1. Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

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) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydekmiestek.cz.

3. 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 včetně smlouvy nejpozději do 30 dnů od jeho uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

4. Tento dodatek byl vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

5. 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 ode dne **01.07.2025**.

6. Rada města Frýdku-Místku schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít tento dodatek dne 25.03.2025. Záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít tento dodatek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 27.03.2025.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Oblastní spolek Českého červeného kříže
Frýdek-Místek**

Bc. Michaela Liebelová
ředitelka - dle generální plné moci

EVIDENČNÍ LIST Č.: 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Oblastním spolkem Českého červeného kříže Frýdek-Místek**

Místo: Nebytové prostory nacházející se v I. NP budovy č.p. 2318, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek (1.máje)

Č. místnosti	Druh místnosti	m ²	
1.06	provozovna	69,36	
1.08	Kuchyň	4,40	
1.09	předsíňka	3,31	
1.10	předsíňka	2,49	
1.11	WC	1,11	
1.12	WC	1,11	
	CELKEM	81,78	sazba 800 Kč/m2/rok= 65 424 Kč/rok
1.03	provozovna	9,08	
1.04	předsíňka	3,01	
1.05	WC	2,43	
1.13	kancelář	12,18	
1.14	sklad	3,24	
1.17	sklad	4,26	
	CELKEM	34,20	39 748 Kč/rok vč. valorizace
	CELKEM SOUČET	115,98	105 172
N Á J E M N É			
Roční nájemné po valorizaci bez DPH			105 172
Měsíční nájemné po valorizaci bez DPH			8 764,33
Měsíční nájemné po valorizaci bez DPH a zaokrouhlení			8 764
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			49 200
dodávka elektrické energie společných prostor			9 600
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod			36 000
dodávka tepla			3 600
Měsíční záloha na služby s DPH			4 100
dodávka elektrické energie společných prostor			800
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod			3 000
dodávka tepla			300
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
Roční nájemné po valorizaci bez DPH + služby s DPH			105 172 + 49 200
Celkem			154 372

Měsíční nájemné bez DPH po zaokrouhlení + služby s DPH	8 764 + 4 100
Celkem	12 864

Ve Frýdku-Místku dne:
Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:
Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Oblastní spolek Českého červeného kříže
Frýdek-Místek**

Bc. Michaela Liebelová
ředitelka - dle generální plné moci