

Podáno dno:

30. 07. 2025

Příloh

Ref.

**Dodatek č. 3/2025 ke smlouvě o nájmu prostoru  
sloužícího podnikání ze dne 1.8.2017  
a Dohoda o narovnání**

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

1.

**Město Bruntál**

IČ: 002 95 892

se sídlem Nádražní 994/20, 792 01 Bruntál

**zastoupené společností TS Bruntál, s.r.o.**

IČ: 25823337, se sídlem Zeyerova 12, 792 01 Bruntál,

zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 19499

zastoupené jednatelem Ing. Václavem Frgalem, za kterého je na základě plné moci oprávněn jednat

zaměstnanec Pavel Kámík

*na straně jedné jako pronajímatel (dále jen jako „pronajímatel“)*

a

2.

**LUBRIMEX, s. r. o.**

IČO: 619 45 269

sídlím Albrechtická 751/82, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 12701

zastoupená jednatelem Martinem Rejkubou

*na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)*

t a k t o :

**A.****Předmět dodatku**

Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 1.8.2017 mezi sebou uzavřeli smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění dodatku č. 1/2023 ze dne 31.1.2023 a ve znění dodatku č. 1/2024 ze dne 31.1.2024 (dále jen jako „**nájemní smlouva**“).

Předmětem tohoto dodatku č. 3/2025 (dále jen jako „dodatek“) je dohoda smluvních stran na změně nájemní smlouvy tak, že se článek V. odst. 1. až odst. 3 nájemní smlouvy ruší a **nahrazuje se novým odst. 1, odst. 2 a odst. 3 článku V. takto:**

„1. Výše nájemného je sjednána **na 891,- Kč bez DPH za m<sup>2</sup>/rok** (slovy: osm set devadesát jedna korun českých), roční nájemné činí celkem **73.659,- Kč bez DPH** (slovy: sedmdesát tři tisíc šest set padesát devět korun českých). Nájemné bude placeno v měsíčních platbách, přičemž měsíční nájemné činí 1/12 ročního nájemného, tj. částku ve výši **6.138,25 Kč bez DPH** (slovy:

*šest tisíc jedno sto třicet osm korun českých a dvacet pět haléřů) měsíčně.*

Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné sjednané v tomto odstavci této smlouvy, a to o **tolik procenty kolik bude činit průměrná roční míra inflace** vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za 12 měsíců vyhlášená Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšené nájemné bude platné od měsíce následujícího po měsíci, v němž bude nájemci doručeno písemné oznámení o zvýšení nájemného z důvodu inflace. Nájemné může být upraveno zpětně vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku po zveřejnění předmětného indexu spotřebitelských cen a nájemce je povinen toto zvýšení nájemného uhradit při nejbližší měsíční splátce nájemného a další měsíční platby nájemného platit v upravené výši.

2. Ke sjednanému nájemnému dle odst. 1 tohoto článku bude vždy **připočtena daň z přidané hodnoty (DPH)** v zákonné výši.
3. Vedle nájemného a spolu s ním se nájemce zavazuje platit pronajímateli cenu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním prostor sloužících podnikání (dále jen „služby“), jmenovitě za tyto služby: vodné, stočné, elektrickou energii, teplo a teplou užitkovou vodu (TUV) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu. Smluvní strany se dohodly na úhradách za tyto služby jednak formou pravidelných níže uvedených měsíčních záloh s následným ročním vyúčtováním skutečné spotřeby a zaplacených záloh (vodné, stočné a dodávky elektrické energie) a jednak formou pravidelných níže uvedených měsíčních paušálních plateb bez následného vyúčtování (dodávky tepla a teplé užitkové vody a odvoz komunálního odpadu).

#### **Rozpis měsíčních záloh**

##### **na služby:**

- vodné, stočné:

500,- Kč měsíčně + DPH

- elektrická energie:

500,- Kč měsíčně + DPH

##### **Rozpis měsíčních paušálních plateb za služby:**

- dodávky tepla a TUV

ve výši 1.860,- Kč měsíčně + DPH  
(tj. 22,50 Kčx 82,67 m<sup>1</sup>)

K částkám měsíčních záloh na služby i k částkám měsíčních paušálních plateb za služby bude

- odvoz komunálního odpadu:

196,25 Kč měsíčně + DPH

vždy **připočtena daň z přidané hodnoty (DPH)** v zákonné výši. <sup>44</sup>

## **B.**

### **Dohoda o narovnání**

#### **I.**

#### **Preambule**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 1.8.2017 mezi sebou uzavřeli smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen jako „**nájemní smlouva**“<sup>44</sup>).

---

1 Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že dne 31.1.2023 uzavřely k předmětné nájemní smlouvě specifikované výše v tomto článku této dohody dodatek č. 1/2023 (dále jen „**dodatek č. 1/2023**“<sup>44</sup>), na základě kterého se smluvní strany dohodly na:

- a) změně výše nájemného dle čl. V. odst. 1 nájemní smlouvy, a to z původní částky ve výši 700,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 57.869,- Kč ročně, na částku ve výši 805,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 66.549,- Kč ročně
- b) změně výše paušální úhrady za služby poskytované spolu s nájmem prostor sloužících podnikání dle čl. V. odst. 3 nájemní smlouvy, a to za dodávky tepla a TU V z částky 1.240,- Kč měsíčně (tj. 15,- Kč/m<sup>2</sup>x 82,67 m<sup>2</sup>) + DPH na částku 1.860,- Kč měsíčně (tj. 22,5 Kč/m<sup>2</sup> x 82,67 m<sup>2</sup>) + DPH.
3. Smluvní strany dále prohlašují a činí nesporným, že dne 31.1.2024 uzavřely k předmětné nájemní smlouvě specifikované výše v tomto článku této dohody dodatek č. 2 (dále jen „**dodatek č. 1/2024**“), na základě kterého se smluvní strany dohodly na změně výše nájemného dle čl. V. odst. 1 nájemní smlouvy, a to z původní částky ve výši 805,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 66.549,- Kč ročně, na částku ve výši 891,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem 73.659,- Kč ročně.
4. Smluvní strany dále prohlašují, že shora uvedený dodatek č. 1/2023 k nájemní smlouvě a ani shora uvedený dodatek č. 1/2024 k nájemní smlouvě nebyly schváleny Radou Města Bruntálu, přičemž záměr uzavřít dodatek č. 1/2024 ani záměr uzavřít dodatek č. 1/2024 pak nebyly zveřejněny na úřední desce Města Bruntálu.
5. Pronajímatel dále prohlašuje, že ačkoliv jsou dle jeho názoru obě právní jednání pronajímatele, tj. jak dodatek č. 1/2023, tak dodatek č. 1/2024, platná, když byla učiněna v souladu s příslušnými právními předpisy i nájemní smlouvou, mohlo by být sporné, zda bylo k oběma právním jednáním třeba předchozí zveřejnění záměru na úřední Města Bruntálu, a tedy by mohlo být sporné, zda jsou obě právní jednání (tj. dodatek č. 1/2023 a dodatek č. 1/2024) platná.
6. Na základě případně neplatného dodatku č. 1/2023 tak nájemce počínaje účinností dodatku č. 1/2023 platil pronajímateli na nájemném dle čl. V. odst. 1 ročně částku 66.549,- Kč, tj. **o 8.680,- Kč ročně** více než kolik činilo roční nájemné a na úhradách za služby poskytované spolu s nájmem prostor sloužících podnikání dle čl. V. odst. 2 nájemní smlouvy, a to za dodávky tepla a TUV měsíčně paušální částku ve výši 1.860,- Kč, tj. **o 620,- Kč měsíčně** více než kolik činily měsíční paušální úhrady za služby před uzavřením dodatku č. 1/2023.
7. Na základě případně neplatného dodatku č. 1/2024 tak nájemce počínaje účinností dodatku č. 1/2024 platil pronajímateli na nájemném dle čl. V. odst. 1 nájemní smlouvy ročně částku ve výši 73.659,- Kč, tj. **o 7.110,- Kč ročně** více než kolik činilo měsíční nájemné před uzavřením dodatku č. 1/2024.
8. Smluvní strany prohlašují, že zvýšení nájemného a paušálních úhrad za služby dle dodatku č. 1/2023 a zvýšení nájemného dle dodatku č. 2/2024 by mohlo v případě neplatnosti obou dodatků představovat bezdůvodné obohacení na straně pronajímatele, a to ve výši, která by odpovídala rozdílu zaplaceném nájemcem pronajímateli na nájemném a úhradách za služby navíc oproti částkám sjednaným v nájemní smlouvě, jak je uvedené v odst. 6 a odst. 7 tohoto článku.

## II. Předmět dohody

1. Smluvní strany prohlašují, že považují dodatek č. 1/2023 i dodatek č. 1/2024 za platné a závazné a touto dohodou tak vypořádávají případné bezdůvodné obohacení, které by mohlo vzniknout na straně pronajímatele v důsledku případné neplatnosti dodatku č. 1/2023 a/nebo dodatku č. 1/2024, a to tak, že nájemce nebude z tohoto titulu po pronajímateli ničeho požadovat a smluvní strany jsou tak tímto zcela vypořádány, vzájemně si ničeho nedluží a nebudou po sobě na základě nájemní smlouvy, resp. dodatku č. 1/2023 a dodatku č. 1/2024 či v souvislosti s nimi zpětně nic požadovat.
2. Smluvní strany dále prohlašují, že mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly do budoucna upraveny nájemní smlouvou ve znění dodatku č. 1/2023 i dodatku č. 1/2024, a proto prohlašují, že jsou nájemní smlouvou ve znění dodatku č. 1/2023 i dodatku č. 1/2024 ode dne účinnosti této dohody vázány, nebude-li nájemní smlouva dohodou smluvních stran změněna.

## C. Závěrečná ustanovení

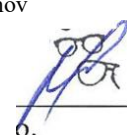
1. Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají tímto dodatkem nedotčena.
2. Pronajímatel podle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že záměr změny nájemní smlouvy tímto dodatkem byl podle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Města Bruntálu dne 22.4.2025 (sňato dne 2.5.2025).
3. Pronajímatel dále podle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že toto právní jednání (uzavření tohoto dodatku) bylo schváleno Radou města Bruntálu, a to usnesením č. .2434/56R/2025 ze dne 2.7.2025.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění kteroukoliv ze smluvních stran dle 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.
5. Tento dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží každá ze smluvních stran.

V Bruntále dne 24.7.2025

pronajímatel:  
 (s.r.o.)  
Zeyerova 12, 792 01 Bruntál  
IČ 258 23 337, tel: 552006 750  
www.tsb/untal.cz

Město Bruntál  
zastoupené TS Bruntál, s.r.o.

QeC1ftuJ338f?d  
Eb<3Šc,<7~  
Albrechtická 82, 794 01 Krmov  
IČ: 619 45 269

  
LUBRIMEX, s. r. o.  
Martin Rejkuba, jednatel

## Plná moc

Já, níže podepsaný Ing. Václav Frgal, nar. 10.7.1967, bytem Staré Město č.p. 259, 792 01 Staré Město, jako jednatel společnosti TS Bruntál, s.r.o.. IČ: 258 23 337, se sídlem Zeyerova 1492/12, 792 01 Bruntál,

z m o c ň u j i

pana Pavla Kárníka, narozeného dne 31.3. 1972, bytem Bruntál, Dražební 5, PSČ 792 01 k těmto

právním jednáním:

- zastupování ve věcech provozních, zejména při realizaci uzavřených obchodních případů souvisejících se zajištěním vstupních materiálů, dodávek a služeb, vč. uzavírání obchodních smluv
- zpracovávání nabídek obchodního charakteru obchodním partnerům
- jednání s obchodními partnery jménem společnosti a vstupování do obchodních případů
- jednání se zástupci státní správy, dále Města Bruntál, obecních úřadů schválení a podpis přijatých a vydaných objednávek.

Veškerá jednání budou plněna v souladu se zněním zakladatelské listiny společnosti TS Bruntál, s.r.o.

Platnost a účinnost této plné moci končí dnem 1.8.2025.

V Bruntále dne 7.7.2025

Ing. Václav Frgal *jr* jednatel společnosti C

TS Bruntál, s.r.o.  
IČ: 25823338 Zeyerova 12,  
792 01 Bruntál

Prohlašuji, že shora uvedenou plnou moc přijímám: V

Bruntále dne 18.7.2025  
Pavel Kárník Dražební 5.  
792 01 Bruntál,

TS Bruntál, s.r.o. Zeyerova 12, Bruntál. 792 OL IČ: 25 82 33 37. DIČ: CZ 25823337, tel. 552 306 750. E mail: [info@tsbrtimai.cz](mailto:info@tsbrtimai.cz). Bankovní spojení: KB Bruntál, číslo účtu: 27-2168500227/0100. Firma je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C.. vložka 19499

