



Dodatek č. 7
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 22.05.2000

uzavřený mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek,

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku MMF-M Bc. Kateřinou Kozelskou

se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČO : 00296643

DIČ: CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

Lenkou Martákovou

bytem: [REDACTED] Frýdek-Místek

narozena: [REDACTED]

IČO: 49591380

(dále jen „stávající nájemce“)

a

obchodní korporací RFM PK Místek s.r.o.

zastoupenou jednatelkou MUDr. Emou Hošák Janáskovou

se sídlem: 8. pěšího pluku 85, 738 01 Frýdek-Místek

IČO: 07506236

(dále jen „nový nájemce“)

I.

1. Na základě Smlouvy o koupi závodu uzavřené dne 25.06.2025 mezi stávajícím nájemcem a novým nájemcem (dále jen „smlouva o koupi závodu“) dojde s účinností od 01.10.2025 k přechodu nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání o výměře 51,80 m², nacházejících se v I. NP budovy č.p. 2318, která je součástí pozemku p.č. 3439/30 zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, ul. 1. máje, užívaných stávajícím nájemcem na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 22.05.2000, ve znění dodatku č. 1-6 (dále jen „smlouva o nájmu“).

2. Účinností smlouvy o koupi závodu, tj. dnem 01.10.2025, vstupuje do práv a povinností na straně nájemce vyplývajících ze smlouvy o nájmu místo stávajícího nájemce nový nájemce.

II.

S ohledem na výše uvedenou skutečnost a dále na nutnost aktualizovat některá ujednání smlouvy o nájmu, dochází k následujícím změnám smlouvy o nájmu:

1. Čl. III smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje se novými čl. III následujícího znění:

„III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Nájemné se sjednává v celkové roční výši **78 009 Kč**.

2. Nájemné je splatné **měsíčně** předem, dle splátkového kalendáře, ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. po zaokrouhlení ve výši **6 501 Kč** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, **č. účtu [REDACTED] VS [REDACTED]** 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 přiznat daň nebo přiznat 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.“

2. V čl. V smlouvy o nájmu se ruší odst. 2, 3 a 4 a nahrazují se novými odst. 2, 3 a 4 následujícího znění:

„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 nezaplatí 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.

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.“

3. V čl. VI smlouvy o nájmu se za odst. 7 vkládá nový odst. 8, který zní:

„8. 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.“

4. Čl. VIII smlouvy o nájmu se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII následujícího znění:

**„VIII.
ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SLUŽBY,
CENA ZA SLUŽBY, ZPŮSOB PLACENÍ**

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

- a) **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** rozúčtování nákladů na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod bude provedeno v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech k celkovému poměru všech náměrů na podružných vodoměrech v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku studené pitné vody a odvádění odpadních vod.
- b) **Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno v poměru výměry pronajatých prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla.
- c) **Dodávka elektrické energie:** rozúčtování nákladů na dodávku elektrické energie bude provedeno v poměru naměřených hodnot na podružném elektroměru k celkovému poměru všech náměrů na podružných měření a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku elektrické energie.

2. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **35 016 Kč ročně**, 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.

3. Výše záloh na služby může být upravena:

- jednostranně, a to pronajímatelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Pronajímatel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list nájemného pronajímatel doručí nájemci;
- po dohodě s pronajímatelem na návrh nájemce.

4. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno pronajímatelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy 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.

5. Poplatky za telefon, připojení k internetu a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.

5. Evidenční list č. 5 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 6, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku jako příloha č. 1.

III.

Kopie smlouvy o koupi závodu uzavřené dne 25.06.2025 mezi stávajícím nájemcem a novým nájemcem je přílohou č. 2 tohoto dodatku a stává se nedílnou součástí smlouvy o nájmu.

Ostatní náležitosti smlouvy o nájmu zůstávají beze změny.

IV.

1. Dodatek č. 7 byl vyhotoven ve 3 vyhotoveních, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.

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.frydek-mistek.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 a předchozích dodatků nejpozději do 30 dnů od jeho uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.

4. Tento dodatek je uzavřen okamžikem jeho podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem 01.10.2025.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská

Ve Frýdku-Místku dne:

Stávající nájemce:

Lenka Martáková

Ve Frýdku-Místku dne:

Nový nájemce:

RFM PK Místek s.r.o.

EVIDENČNÍ LIST Č. : 6

Nájemce: RFM PK Místek s.r.o., 8. Pěšího pluku 85, 738 01 Frýdek-Místek
Místo: čp. 2318, ul. 1. máje, k.ú. Místek

Poř.č.	Druh místnosti	m ²	
1	provozovna	51,80	
N Á J E M N É			
Roční nájemné bez DPH vč. valorizace			78 009,00
Měsíční nájemné bez DPH			6 500,75
Měsíční nájemné bez DPH zaokr.			6 501,00
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y			
Roční záloha na služby s DPH			35 016,00
dodávka studené pitné vody a odvádění odp.vod			1 644,00
dodávka tepla			28 008,00
dodávka elektrické energie			5 364,00
Měsíční záloha na služby s DPH			2 918,00
dodávka studené pitné vody a odvádění odp.vod			137,00
dodávka elektrické energie			447,00
dodávka tepla			2 334,00
CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY			
Roční nájemné bez DPH + služby s DPH			78 009 + 35 016
Celkem			113 025,00
Nájemné bez DPH+ služby s DPH			6 501 + 2 918,00
Celkem			9 419,00

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Stávající nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská

Lenka Mart'áková

Ve Frýdku-Místku dne:

Nový nájemce:

RFM PK Místek s.r.o.