



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

statutárním městem Frýdek-Místek

zastoupeným primátorem Petrem Korčem
se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643
DIČ: CZ00296643
(dále jen „pronajímatel“)

a

Charitou Frýdek-Místek

zastoupenou ředitelem Mgr. Martinem Hořínkem, MBA
se sídlem: Příborská 602, Frýdek-Místek, Místek, 738 01
IČO: 45235201
(dále jen „nájemce“)

I. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:

- pozemku **parc. č. 3396/12**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 841 m², jehož součástí je **stavba č.p. 86**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce B3**, ul. Lískovecká),
- pozemku **parc. č. 3396/15**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 856 m², jehož součástí je **stavba bez čp/če**, obč. vyb. (Penzion pro seniory, **sekce B1 a B2**, ul. Lískovecká),
(dále také jako „budova“ nebo „budovy“), vše zapsáno 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.

2. **Pronajímatel přenechává nájemci** k dočasnému užívání **nebytové prostory** nacházející se v budovách uvedených v předchozím odstavci tohoto článku **o celkové výměře 913,96 m²**. (dále také jako „nebytové prostory“ nebo „prostory“), blíže specifikované v evidenčním listě č. 1, který tvoří přílohu č. 1, přičemž tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

II. ÚČEL NÁJMU A UŽÍVÁNÍ

- Nájemce bude nebytové prostory užívat za účelem **zřizování a provozování charitativních služeb, domovů, ústavů, zdravotnických zařízení, sociálních služeb, služeb zaměřených na podporu rodiny a prevenci sociálně-patologických jevů a jiných služeb či zařízení, služby zaměstnanosti, vzdělávání a další v souladu s činností uvedenou ve vydaném výpisu z Rejstříku evidovaných právnických osob Ministerstva kultury České republiky.**
- V případě, že účel užívání nebytových prostor nebude splňovat podmínky pro jejich využití k účelu nájmu dle této smlouvy stanoveném v předchozím odstavci tohoto článku, je nutno změnit jejich účel užívání dle zák. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s dohodnutým účelem nájmu. Změnu účelu užívání nebytových prostor je povinen provést nájemce na vlastní náklady s doložením stanovisek příslušných organizací (stanovisko

KHS a HZS). Za tímto účelem je nájemce povinen požádat pronajímatele o **udělení souhlasu. Po udělení souhlasu pronajímatel** udělí nájemci plnou moc k provedení změny účelu užívání nebytových prostor. Nájemce je povinen doložit rozhodnutí o změně účelu užívání pronajímateli (referentu správy nebytových prostor odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku), a to nejpozději do tří měsíců od udělení souhlasu se změnou účelu užívání nebytových prostor.

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 Frýdku-Místku s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

III.

VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY

1. Celková roční výše nájemného činí **16 560 Kč bez DPH za celý předmět nájmu.**
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat pro výkon činností v režimu závazku veřejné služby na základě pověření Moravskoslezského kraje (ev. č. smlouvy 03799/2023/SOC, dále jen „pověření“) dle Rozhodnutí Komise č. 2012/21/EU ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecného hospodářského zájmu. Sjednaná výše nájemného není v místě a čase obvyklým (tržním) nájemným, a rozdíl představuje veřejnou podporu. Pronajímatel přistupuje k výše uvedenému pověření a rozdíl mezi sjednaným a obvyklým nájemným poskytuje nájemci jako vyrovnávací platbu v souladu s podmínkami pověření. Pronajímatel sdělí nájemci na základě jeho žádosti konkrétní výši rozdílu mezi sjednaným a obvyklým nájemným za daný kalendářní rok.

Důvodem pro nájem nebytových prostor za cenu nižší než obvyklou (nájemné dle „Cenových podmínek města“ ke dni uzavření smlouvy u podobného objektu činí u I. NP 800 Kč/m²/rok a u I. PP činí 300 Kč/m²/rok, tj. 425 718 Kč bez DPH/předmět nájmu/rok) je tedy skutečnost, že nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem poskytování služeb obecného hospodářského zájmu, tj. k výkonu činností se zvláštním veřejným významem (viz rozhodnutí Rady města Frýdku-Místku z její 83. schůze, konané dne 16.09.2025).

3. Nájemné je splatné měsíčně předem, dle splátkového kalendáře, ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. ve výši **1 380 Kč** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDACTED] a to převodním příkazem nebo na pokladně pronajímatele.
4. 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.
5. 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 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. Oznamení o uplatnění této inflační doložky je pronajímatel povinen zaslat nájemci nejpozději do 28.02. příslušného kalendářního roku.
6. 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.**PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN****1. Nájemce je povinen:**

- a) řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné v dohodnutých termínech,
- b) užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
- c) 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,
- d) 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),
- e) umožnit zaměstnancům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- f) v případě ukončení smlouvy pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- g) **po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást prostor,**
- h) **předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. pronajímateli (oddělení správy budov odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku),**
- i) v případě provádění jakýchkoliv zásahů do nebytových prostor z titulu jejich údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započítáním 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,
- j) **dodržovat po dobu nájmu Pravidla pro užívání a udržování bytových domů ve vlastnictví statutárního města Frýdku-Místku – viz. Domovní řád schválený Radou města Frýdku-Místku na její 102. schůzi konané dne 28.11.2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.**

2. Nájemce zodpovídá za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.**3. Pronajímatel je povinen:**

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

V.**DOBA NÁJMU**

1. Nájem počíná dne **01.01.2026** a sjednává se na dobu **určitou do 31.12.2029**.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů **v roční** 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 (za porušení povinnosti zvláště závažným způsobem se považuje mj. porušení povinnosti sjednané v čl. II odst. 2 této smlouvy),
 - e) v jiných případech stanovených touto smlouvou.
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. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat prostory do užívání účastníkům smlouvy, kterou vzniká společnost dle § 2716 a násl. zákona č. 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 (zákona 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, zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13).
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, návštěvím, poutačem, či jiným podobným znamením **pouze s písemným souhlasem pronajímatele.**
10. 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. 3. smlouvy. 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 výše uvedený účet. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok pronajímatele na náhradu škody.
11. **Nájemce je povinen pronajímateli sdělit jakékoli změny týkající se jeho podnikatelské činnosti – tj. např. přerušování 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. SLUŽBY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu tyto služby:
 - **dodávka tepla**
 - **dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod**
 - **dodávka TUV (teplá užitková voda)**
 - **dodávka elektrické energie**
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě nájemce, nebo s nájemcem dohodnuté.
3. Nájemce se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit pronajímateli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s pronajímatelem.
4. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.

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

1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby podle čl. VII této smlouvy bude upraven dodatkem k této smlouvě. Dodatkem může být také upraven i rozsah poskytovaných služeb a výše záloh za poskytované služby.
2. Za prodlení s nepeněžitým plněním ve smyslu ustanovení § 13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 67/2013 Sb.“), si ujednávají smluvní strany pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý den prodlení.
3. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na evidenčním listě č. 1 v celkové zálohové částce **53 525 Kč měsíčně**, a to ve lhůtách splatnosti stanovených v platebním kalendáři na účet pronajímatele uvedený v čl. III. odst. 3 smlouvy. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje pronajímatel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným jednáním.
4. Výše záloh na služby může být upravena:
 - a) jednostranně, a to pronajímatelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavatelem 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 pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor nájemného pronajímatel doručí nájemci;
 - b) po dohodě s pronajímatelem na návrh nájemce.

5. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno pronajímatelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb. za předchozí kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.07. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.
6. **Poplatky za telefon, připojení k internetu a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.**

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
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) 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.frydekmistek.cz.
4. Tato smlouva 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 tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
6. Rada města Frýdku-Místku schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory dne 19.08.2025. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 20.08.2025.
7. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Frýdku-Místku na své 83. schůzi, konané dne 16.09.2025.
8. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že mu byla předána **kopie průkazu energetické náročnosti budovy**, jejíž součástí je předmět nájmu.
9. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel, 1 vyhotovení nájemce.

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Petr Korč
primátor

Charita Frýdek - Místek

Mgr. Martin Hořínek, MBA
ředitel

EVIDENČNÍ LIST Č.: 1
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Nájemce: **Charita Frýdek – Místek**, se sídlem: Příborská 602, Frýdek-Místek, Místek, 738 01
IČO: 45235201

Místo: nebytové prostory ve stavbě č.p. 86, Frýdek, která je součástí pozemku parc. č. 3396/12, (Penzion pro seniory, sekce B3, ul. Lískovecká) a nebytové prostory ve stavbě bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 3396/15 (Penzion pro seniory, sekce B1 a B2, ul. Lískovecká), vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek:

- stavba budovy č.p. 86 (Penzion pro seniory, sekce B3, ul. Lískovecká):

- nebytový prostor o celkové výměře 49,67 m² - místnost č. 1.05, I. NP (dílna údržby - garáž)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,72 m² - místnost č. 1.31, kancelář č. 16, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,04 m² - místnost č. 1.25, kancelář č. 16, I. NP (umývárna)
- nebytový prostor o celkové výměře 0,85 m² - místnost č. 1.26, kancelář č. 16, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,02 m² - místnost č. 1.27, kancelář č. 16, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 21,25 m² - místnost č. 1.32, kancelář č. 17, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,82 m² - místnost č. 1.33, kancelář č. 18, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,35 m² - místnost č. 1.34, kancelář č. 19, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 66,66 m² - místnost č. 1.35, kancelář č. 20, I. NP (rehabilitace)
- nebytový prostor o celkové výměře 11,18 m² - místnost č. 1.38, kancelář č. 20, I. NP (2x předsíň, umývárna, WC, sprcha)
- nebytový prostor o celkové výměře 23,34 m² - místnost č. 1.36, kancelář č. 21, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,76 m² - místnost č. 1.37, kancelář č. 22, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,72 m² - místnost č. 1.43, kancelář č. 24, I. NP (sklad knih, archiv)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,24 m² - místnost č. 1.49, kancelář č. 26, I. NP (WC ženy)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,14 m² - místnost č. 1.50, kancelář č. 26, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,08 m² - místnost č. 1.51, kancelář č. 26, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,06 m² - místnost č. 1.52, kancelář č. 26, I. NP (umývárna ženy)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,15 m² - místnost č. 1.53, kancelář č. 27, I. NP (úklid)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,84 m² - místnost č. 1.54, kancelář č. 28, I. NP (umývárna muži)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,95 m² - místnost č. 1.55, kancelář č. 28, I. NP (WC muži)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,14 m² - místnost č. 1.56, kancelář č. 28, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,08 m² - místnost č. 1.57, kancelář č. 28, I. NP (WC)

- stavba budovy bez čp/če (Penzion pro seniory, sekce B1, ul. Lískovecká):

- nebytový prostor o celkové výměře 34,9 m² - místnost č. 0.02a - I. PP (chodba)
- nebytové prostory - pokoje č. 1-9 - I. PP, každý sestávající z následujících místností:
 - místnost č. 0.11 o celkové výměře 3,5 m² (předsíň)
 - místnost č. 0.12 o celkové výměře 3,2 m² (koupelna + WC)
 - místnost č. 0.13 o celkové výměře 20,8 m² (pokoj + KK)
 - místnost č. 0.14 o celkové výměře 4,8 m² (lodžie)

- stavba budovy bez čp/če (Penzion pro seniory, sekce B2, ul. Lískovecká):

- nebytový prostor o celkové výměře 23,7 m² - místnost č. 0.02 - I. PP (chodba)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,5 m² - místnost č. 0.21 - I. PP (předsíň)
- nebytový prostor o celkové výměře 3 m² - místnost č. 0.22 - I. PP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 20,8 m² - místnost č. 0.23 - I. PP (pokoj)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,3 m² - místnost č. 0.24 - I. PP (lodžie)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,4 m² - místnost č. 0.31 vpravo, kancelář vedoucí soc.služeb - I. PP (předsíň)
- nebytový prostor o celkové výměře 12,7 m² - místnost č. 0.32 vpravo, kancelář vedoucí soc.služeb - I. PP (pokoj)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,4 m² - místnost č. 0.31 vlevo, sklad/ošetřovna - I. PP (předsíň)
- nebytový prostor o celkové výměře 12,7 m² - místnost č. 0.32 vlevo, sklad/ošetřovna - I. PP (pokoj)
- nebytový prostor o celkové výměře 9,9 m² - místnost č. 0.40 - I. PP (chodba)
- nebytový prostor o celkové výměře 10,1 m² - místnost č. 0.41 a - I. PP (prádelna špinavý p)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,4 m² - místnost č. 0.41 b - I. PP (prádelna - filtr)
- nebytový prostor o celkové výměře 14,6 m² - místnost č. 0.41 c - I. PP (prádelna – čistý p)
- nebytový prostor o celkové výměře 28,9 m² - místnost č. 0.42 - I. PP (sušárna)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,4 m² - místnost č. 0.43 - I. PP (příprava prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 4 m² - místnost č. 0.44 - I. PP (sklad čist. prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 6,9 m² - místnost č. 0.45 - I. PP (čisticí prostředky)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,3 m² - místnost č. 0.46 - I. PP (prádelní vozíky)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,4 m² - místnost č. 0.47 - I. PP (úklid)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,7 m² - místnost č. 0.48 - I. PP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,5 m² - místnost č. 0.49 - I. PP (sklad špin.prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,4 m² - místnost č. 0.51 - I. PP (předsíň)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,6 m² - místnost č. 0.52 - I. PP (WC personál)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,2 m² - místnost č. 0.53 - I. PP (pracovna sester)
- nebytový prostor o celkové výměře 13,5 m² - místnost č. 0.54 - I. PP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 9,6 m² - místnost č. 0.55 - I. PP (lodžie 2x)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,3 m² - místnost č. 0.56 - I. PP (lodžie)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,3 m² - místnost č. 0.57 - I. PP (koupelna)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,8 m² - místnost č. 0.58 - I. PP (dezinfekce)

N Á J E M N Ě	
Roční nájemné bez DPH	16 560
Měsíční nájemné bez DPH	1 380
Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y	
Roční záloha na služby s DPH	642 300
Měsíční záloha na služby s DPH	53 525
CELKEM = N Á J E M N Ě + S L U Ž B Y	
Roční nájemné bez DPH + služby s DPH	16 560 + 642 300
Celkem	658 860
Měsíční nájemné bez DPH + služby s DPH	1 380 + 53 525
Celkem	54 905

Ve Frýdku-Místku dne:
Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:
Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Petr Korč
primátor

Charita Frýdek - Místek

Mgr. Martin Hořínek, MBA
ředitel