

## **DODATEK č. 3**

### **k Nájemní smlouvě ze dne 12. 2. 1991**

**uzavřené podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)**

**Celý text Nájemní smlouvy ze dne 12. 2. 1991 vč. Dodatků 1 – 2 Nájemní smlouvy ze dne  
12. 2. 1991 se zcela vypouští a nahrazuje se novým textem takto:**

**1. Město Bílovec**, se sídlem Bílovec, Slezské náměstí 1/1,  
IČO 00297755, DIČ CZ 00297755,  
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 19-1761833319/0800  
zastoupené vedoucí odboru finančního **Ing. Martinou Kaletovou**,

- dále jen „*pronajímatel*“ - na straně jedné

**a**

**2. Česká republika - Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje**  
se sídlem ul. 30. dubna 1682/24, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava  
IČO: 75151502  
zastoupena: Ing. Tomášem Rychtarem – náměstkem ředitele Krajského ředitelství policie  
Moravskoslezského kraje pro ekonomiku  
bank. spojení: ČNB Ostrava, č. účtu xxx

- dále jen „*nájemce*“ - na straně druhé

- společně označování jako „*smluvní strany*“

uzavírají smlouvu o nájmu

t o h o t o   o b s a h u :

#### **čl. I.**

##### **Úvodní ustanovení**

**I.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 23 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 192 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Bílovec, č.p. 15, občanská vybavenost, stavba stojí na pozemku parc.č. 23, vše v k.ú. Bílovec – město, obec Bílovec, zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín. Pronajímatel dále prohlašuje, že právo disponovat s tímto majetkem není omezeno.

#### **čl. II.**

##### **Předmět nájmu**

**II.1.** Předmětem nájmu je nebytový prostor - garáž, nacházející se v domě vymezeném v čl. I,

odst. I.1. této smlouvy, o celkové výměře 15,5 m<sup>2</sup>, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy (*dále jen „nebytový prostor“ nebo „předmět nájmu“*).

**II.2.** Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci nebytové prostory k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a dodržovat podmínky této smlouvy a obecně závazné předpisy.

### **čl. III.**

#### **Účel nájmu**

**III.1.** Nájemce se zavazuje nebytový prostor užívat za účelem parkování služebních vozidel **Obvodního oddělení policie České republiky Bílovec** a to vlastním jménem a na svou odpovědnost.

**III.2.** Pronajímatel prohlašuje, že nebytový prostor bude ke dni nabytí účinnosti této smlouvy vhodný pro účel nájmu uvedený v odst. III. 1. tohoto článku.

### **čl. IV.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

**IV.1.** Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu.

**IV.2.** Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do nebytového prostoru spolu s nájemcem kdykoliv, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toto zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn ve výjimečných případech vstoupit do nebytového prostoru bez doprovodu nájemce, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná mimořádná okolnost. . O takovém vstupu však pronajímatel musí neprodleně nájemce informovat, nebylo-li možno jej informovat předem.

**IV.3.** Pronajímatel neodpovídá nájemci za škody způsobené mu jeho zaviněním či zaviněním třetí osoby.

### **čl. V.**

#### **Předání nebytového prostoru**

**V.1.** Nájemce užívá nebytové prostory nepřetržitě od 1. 1. 1991 na základě uzavřené nájemní smlouvy, stav nebytových prostor mu je tedy dobře znám.

**V.2.** Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu nebytového prostoru, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání nebytového prostoru nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu. Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné nebytový prostor vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jiný adekvátní nebytový prostor, v případě, že takový adekvátní prostor má nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

**V.3.** Po ukončení nájmu, nejpozději v poslední den nájemního vztahu, je nájemce povinen nebytový prostor vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. Nájemce je povinen předat nebytový prostor v řádném stavu a čistý, tj. vymalovaný na bílo, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

V případě, že k tomu bude pronajímatelem vyzván, jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.

## **čl. VI.**

### **Práva a povinnosti nájemce**

**VI.1.** Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy po celou dobu trvání nájemního vztahu.

**VI.2.** Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu a současně je povinen oznámit pronajímateli potřebu nezbytných oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikla.

**VI.3.** Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním, provozem a úklidem předmětu nájmu a dále jeho drobné opravy. Specifikace běžné údržby a drobných oprav je stanovena pronajímatelem v souladu s právními předpisy a tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

**VI.4.** Nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

**VI.5.** Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.

**VI.6.** Nájemce se zavazuje provádět vlastním nákladem kontrolu stavu pronajatého nebytového prostoru z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce. Na svůj účet a způsobem uvedeným v platných právních předpisech vybaví prostory předepsanou protipožární (hasební) technikou a na své náklady zabezpečí naplnění nebo výměnu této techniky a zabezpečí pro ni předepsané pravidelné revize a prohlídky.

**VI.7.** Nájemce se zavazuje zabezpečovat na vlastní náklady pravidelné revize a prohlídky u zařízení, která to vyžadují (rozpis revizí a kontrol, které je nájemce povinen provádět, bude nájemci předán při podpisu této smlouvy), a dále těch která byla pořízena na základě povolených úprav, provedených nájemcem v souladu s čl. VII, odst. VII.3. této smlouvy.

**VI.8.** Nájemce je povinen po uskutečnění revize specifikované v předchozích odstavcích, kopii revizního protokolu či zprávy (dále jen „Informace“) dodat pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn Informace po nájemci vyžadovat a nájemce je povinen Informace, nejpozději ve lhůtě do 7 dnů od výzvy pronajímatele pronajímateli předat. Pokud nájemce svou povinnost nesplní a Informace nedodá sám ani na výzvu, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 300,-Kč denně za každý den prodlení. Dále je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

**VI.9.** Nájemce je povinen zajistit celoročně základní očistu chodníku před budovou, zejména pak odklizení sněhu v zimních měsících a dbát, aby byla zaručena bezpečnost při jeho používání.

## **čl.VII.**

### **Stavební a jiné úpravy**

**VII.1.** Veškeré úpravy prováděné nájemcem v nebytovém prostoru vyžadují výslovný, předchozí písemný souhlas pronajímatele. Souhlas pronajímatele nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav. Písemnou žádost o provedení úprav je povinen nájemce předat pronajímateli prostřednictvím odboru finančního MÚ Bílovec.

**VII.2.** Pronajímatel souhlasí s umístěním reklamy či informačních zařízení na předmětu nájmu za předpokladu vydání závazného stanoviska Orgánu státní památkové péče Městského úřadu Bílovec, Odboru životního prostředí a územního plánování, kterým bude umístění reklamy či

informačního zařízení na předmět nájmu schváleno.

**VII.3.** V souladu se schváleným postupem při provádění oprav rekonstrukcí nebytových prostor a v souladu s čl. VII.1. této smlouvy může být nájemci poskytnuta pronajímatelem za provedené úpravy finanční náhrada. Náhrada bude poskytována pouze za tzv. zásadní zásahy provedené do objektu, jako je např. elektrorozvod, plynovod, vodovod, plynofikace topení, vybudování WC, výměna oken a dveří apod.

**VII.4.** Nájemce, požadující finanční náhradu v souladu s předcházejícími odstavci tohoto článku, musí do 3 měsíců po ukončení prováděných prací, nebo po kolaudaci předložit pronajímateli vyúčtování, v opačném případě nárok na úhradu finančních prostředků vložených do stavebních úprav na předmětu nájmu, zaniká.

**VII.5.** Vlastní náhrada bude vyplácena až po ukončení nájemního vztahu, a to jen tehdy, budou-li provedené úpravy ještě funkční nebo bude jejich opotřebení odpovídat době využívání. Výše finanční náhrady se bude odvíjet od skutečných výdajů, vložených do úprav a rekonstrukcí a bude se snižovat o 10% za každý celý rok využití.

**VII.6.** Pronajímatel neprovádí na předmětu nájmu odpisy.

## **čl.VIII.**

### **Nájemné**

**VIII.1.** Výše ročního nájemného byla stanovena na základě vzájemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem na částku ve výši **6 200 Kč** (slovy: šesttisícdvěstě korun českých).

**VIII.2.** Úhrada nájemného se provádí vždy v daném měsíci. Měsíční nájemné je splatné vždy do 5. dne daného měsíce, za který je nájemné placeno. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., **číslo účtu: 19-1761833319/0800, VS 9905 015 022.**

**VIII.3.** Sjednanou výši ročního nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně upravit k 1. 7. dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za posledních 12 měsíců předchozího roku, nejdříve však za rok 2026. Oznámení o změně výše nájemného takto upraveného je povinen pronajímatel oznámit nájemci vždy nejpozději do 31. 3. každého roku.

## **čl. IX.**

### **Smluvní pokuty**

**XI.1.** V případě, že nájemce nezaplatí nájemné nebo zálohy na služby a dodávku energií v uvedeném termínu, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu, která činí **0,2%** z výše dlužné částky za každý den prodlení.

**XI.2.** V případě nevyklizení předmětu nájmu nejpozději v den ukončení nájmu a jeho nepředání pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu, která činí **500,-Kč** za každý den nesplnění této povinnosti k vyklizení.

**XI.3.** Ustanovením o smluvní pokutě není dotčen případný nárok na náhradu škody. Veškeré smluvní pokuty sjednané touto smlouvou plní sankční funkci.

**XI.4.** Každá smluvní pokuta dohodnutá v této smlouvě je splatná do 15 dnů od jejího vyúčtování.

## **čl. X.**

### **Doba trvání smlouvy**

**X.1.** Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 1. 2026.**

**X.2.** Každá ze stran této smlouvy je oprávněna tuto nájemní smlouvu vypovědět bez udání důvodu ve výpovědní lhůtě tří měsíců, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

**X.3.** Jestliže nájemce nezaplatí ve třech případech měsíční nájemné nebo měsíční zálohy na služby nebo jejich část v termínu sjednaném v této nájemní smlouvě, je pronajímatel oprávněn dát nájemci výpověď s výpovědní lhůtou jednoho měsíce, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

## **čl.XI.**

### **Ustanovení přechodná a závěrečná**

**XI.1.** Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit formou písemného dodatku.

**XI.2.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

**XI.3.** Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž jeden obdrží nájemce a dvě pronajímatel.

**XI.4.** Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

**XI.5** Tato smlouva (dodatek) nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 1. 2026, nejdříve však zveřejněním v registru smluv, pokud hodnota plnění dosáhne limitu daného zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. V případě této povinnosti provede zveřejnění pronajímatel.

**XI.6.** Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:

č. 1 – specifikace nebytových prostor

č. 2 – splátkový a platební kalendář

č. 3 – specifikace běžné údržby a drobných oprav

V Bílovci dne 18.12.2025

V Ostravě dne 15.12.2025

.....  
za pronajímatele  
**Ing. Martina Kaletová**  
vedoucí odboru finančního

.....  
za nájemce  
**Ing. Tomáš Rychtar**  
náměstek ředitele pro ekonomiku