



SP/0584/2025/OSOM/1

### Dodatek č. 1 k Nájemní smlouvě ze dne 23.09.2025

uzavřený 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“)

Smluvní strany se dohodly na následující změně Nájemní smlouvy ze dne 23.09.2025, týkající se nájmu nebytových prostor o celkové výměře 913,96 m<sup>2</sup>, nacházejících se v budově č.p. 86, která je součástí pozemku parc. č. 3396/12 (Penzion pro seniory, sekce B3, ul. Lískovecká) a v budově 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, užívaných za účelem zřízení 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 (dále jen „smlouva“):

### **I.**

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

#### **<sup>I.</sup> PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem budovy č.p. 86, byt. dům:

- jež je součástí pozemku **parc. č. 3396/12**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 841 m<sup>2</sup>, (Penzion pro seniory, **sekce B3**, ul. Lískovecká),
- a dále stojí mj. na pozemku
  - **parc. č. 3396/15**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 856 m<sup>2</sup>, (Penzion pro seniory, **sekce B1 a B2**, ul. Lískovecká),
  - **parc. č. 3396/7**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 425 m<sup>2</sup>, (Penzion pro seniory, **sekce A2**, ul. Lískovecká),
  - **parc. č. 3396/8**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m<sup>2</sup>, (Penzion pro seniory, **sekce A2**, ul. Lískovecká),

(dále také jako „budova“), 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 budově uvedené v předchozím odstavci tohoto článku **o celkové výměře 933,82 m<sup>2</sup>** (dále také jako „nebytové prostory“ nebo „prostory“), blíže specifikované v evidenčním listě č. 2, který tvoří přílohu č. 1 a jsou vyznačeny v pasportu budovy, který je přílohou č. 3, přičemž obě přílohy jsou nedílné součásti této smlouvy (dále též jen „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.“

## II.

V čl. II smlouvy se odst. 2 ruší a nahrazuje se novým odst. 2 následujícího znění:

„2. 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 zajistí na své náklady pronajímatel.“

## III.

V čl. III smlouvy se odst. 1 a odst. 3 ruší a nahrazují se novým odst. 1 a odst. 3 následujícího znění:

„1. Celková roční výše nájemného činí po zaokrouhlení 16 920 Kč bez DPH za celý předmět nájmu.“

„3. Nájemné je splatné měsíčně předem, dle splátkového kalendáře, ve výši 1/12 ročního nájemného, tj. ve výši **1 410 Kč** měsíčně, na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu [REDACTED] a to převodním příkazem nebo na pokladně pronajímatele.“

## IV.

V čl. VII smlouvy se odst. 1 ruší a nahrazuje se novým odst. 1 následujícího znění:

„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 a elektrické energie společných prostor**
- **úklid společných prostor“**

## V.

V čl. VIII smlouvy se odst. 1 a odst. 3 ruší a nahrazují se novým odst. 1 a odst. 3 následujícího znění:

„1. Způsob rozúčtování nákladů za poskytované služby:

**a) Dodávka tepla:** rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.

**b) 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.

**c) Dodávka teplé užitkové vody:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude proveden v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**d) Dodávka elektrické energie:** se stanoví na základě spotřeby naměřené na podružném měření k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku elektrické energie v objektu.

**e) Osvětlení společných prostor:** cena za dodávku elektrické energie ve společných prostorech bude rozúčtována podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování, přičemž do služby osvětlení společných prostor se zahrnuje náklad na spotřebu elektrické energie včetně nájemného za elektroměry a dále např. výměna žárovek, zářivek, vypínačů, spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

**f) Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování."

„3. Nájemce je povinen zálohově hradit úhrady za služby uvedené na **evidenčním listě č. 2** 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.“

## VI.

1. Evidenční list č. 1 se nahrazuje evidenčním listem č. 2, jenž je nedílnou součástí tohoto dodatku.
2. Součástí smlouvy se stává příloha č. 3 - Pasport budovy s vyznačením předmětu nájmu, která je rovněž nedílnou součástí tohoto dodatku.

## VII.

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.frydek-mistek.cz](http://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 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 jeho uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Účinky změn smlouvy, provedených tímto dodatkem, nastávají ode dne **01.01.2026**.
5. Rada města Frýdku-Místku schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory, o které se rozšiřuje předmět nájmu, dne 21.10.2025. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout tyto nebytové prostory byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 21.10.2025. Rada města Frýdku-Místku schválila záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít tento dodatek dne 18.11.2025. Záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít tento dodatek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 19.11.2025.
6. O uzavření tohoto dodatku rozhodla Rada města Frýdku-Místku na své 92. schůzi, konané dne 16.12.2025.
7. Tento dodatek byl vypracován 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.: 2**

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 v budově č.p. 86, Frýdek, která je součástí pozemku parc. č. 3396/12, (Penzion pro seniory, sekce B3, ul. Lískovecká), a dále stojí mj. na pozemku parc. č. 3396/15 (Penzion pro seniory, sekce B1 a B2, ul. Lískovecká), pozemku parc.č. 3396/7 a pozemku parc.č. 3396/8 (Penzion pro seniory, sekce A2, 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 46,63 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.05, I. NP (dílna údržby)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,64 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.31, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,44 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.25, I. NP (umývárna)
- nebytový prostor o celkové výměře 0,99 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.26, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 0,96 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.27, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 21 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.32, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,61 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.33, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,35 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.34, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 61,57 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.35, I. NP (rehabilitace)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,99 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.38, I. NP (předsíní)
- nebytový prostor o celkové výměře 9,43 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.39, I. NP (umývárna)
  
- nebytový prostor o celkové výměře 23,25 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.36, I. NP (pracovna lékaře)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,64 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.37, I. NP (pracovna zdrav.sestry)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,72 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.43, I. NP (sklad knih, archiv)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,04 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.49, I. NP (WC ženy)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,02 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.50, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,10 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.51, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,06 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.52, I. NP (umývárna ženy)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,92 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.53, I. NP (úklid)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,06 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.54, I. NP (umývárna muži)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,02 m<sup>2</sup> - místnost č.1.55, I. NP (WC muži)
- nebytový prostor o celkové výměře 0,95 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.56, I. NP (WC)
- nebytový prostor o celkové výměře 1,03 m<sup>2</sup> - místnost č. 1.57, I. NP (WC)

**- stavba budovy č.p. 86 (Penzion pro seniory, sekce B1, ul. Lískovecká):**

- nebytový prostor o celkové výměře 34,4 m<sup>2</sup> - 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 3,41 m<sup>2</sup> (vstupní chodba)

- místnost č. 0.12 o celkové výměře 2,68 m<sup>2</sup> (koupelna + WC)
- místnost č. 0.13 o celkové výměře 20,69 m<sup>2</sup> (pokoj)
- místnost č. 0.14 o celkové výměře 4,8 m<sup>2</sup> (lodžie)

**- stavba budovy č.p. 86 (Penzion pro seniory, sekce B2, ul. Lískovecká):**

- nebytový prostor o celkové výměře 20,90 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.02 - I. PP (chodba)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,41 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.21 - I. PP (předsíň)
- nebytový prostor o celkové výměře 3 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.22 - I. PP (soc. zařízení pokoje)
- nebytový prostor o celkové výměře 20,84 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.23 - I. PP (pokoj)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,8 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.24 - I. PP (lodžie)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,4 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.31 - I. PP (sklad hyg.pomůcek)
- nebytový prostor o celkové výměře 5,4 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.31 a - I. PP (sklad čist.prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 12,71 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.32 - I. PP (sklad špin.prádla a odpadu)
- nebytový prostor o celkové výměře 6,3 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.32 a - I. PP (sklad pomůcek)
- nebytový prostor o celkové výměře 6,18 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.32 b - I. PP (sklad vozíků)
- nebytový prostor o celkové výměře 12,79 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.40 - I. PP (chodba prádelna)
- nebytový prostor o celkové výměře 9,63 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.41 a - I. PP (prádelna špinavé pr.)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,4 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.41 b - I. PP (prádelna - filtr)
- nebytový prostor o celkové výměře 13,45 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.41 c - I. PP (prádelna – čisté pr.)
- nebytový prostor o celkové výměře 28,86 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.42 - I. PP (sušárna)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,45 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.43 - I. PP (příprava prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 4 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.44 - I. PP (sklad čistého prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 6,88 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.45 - I. PP (čisticí prostředky)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,25 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.46 - I. PP (prádelní vozíky)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,53 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.47 - I. PP (úklidová komora)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,7 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.48 - I. PP (WC prádelna)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,71 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.49 - I. PP (sklad špinavého prádla)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,16 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.51 - I. PP (předsíň sesterny)
- nebytový prostor o celkové výměře 2,94 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.52 - I. PP (soc.zařízení sesterny)
- nebytový prostor o celkové výměře 19,14 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.53 - I. PP (sesterna)
- nebytový prostor o celkové výměře 13,47 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.54 - I. PP (denní místnost)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,8 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.55 - I. PP (lodžie sesterny)
- nebytový prostor o celkové výměře 4,8 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.55a - I. PP (lodžie koupelna)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,26 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.56 - I. PP (lodžie denní místnosti)
- nebytový prostor o celkové výměře 24,03 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.57 - I. PP (centrální koupelna)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,05 m<sup>2</sup> - místnost č. 0.58 - I. PP (dezinfekce)
- nebytový prostor o celkové výměře 12,85 m<sup>2</sup> - místnost č. 19, I. NP (víceúčelová místnost)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,42 m<sup>2</sup> - místnost č. 20, I. NP (lodžie)

**- stavba budovy č.p. 86 (Penzion pro seniory, sekce A2, ul. Lískovecká):**

- nebytový prostor o celkové výměře 12,85 m<sup>2</sup> - místnost č. 19, II. NP (víceúčelová místnost)
- nebytový prostor o celkové výměře 3,42 m<sup>2</sup> - místnost č. 20, II. NP (lodžie)

N Á J E M N É	
Roční nájemné bez DPH	16 920
Měsíční nájemné bez DPH	1 410
<b>Z Á L O H Y N A S L U Ž B Y</b>	

<b>Roční záloha na služby s DPH</b>	<b>642 300</b>
dodávka tepla	121 500
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod	175 800
dodávka teplé užitkové vody	90 900
dodávka elektrické energie a osvětlení společných prostor	218 100
úklid společných prostor	36 000
<b>Měsíční záloha na služby s DPH</b>	<b>53 525</b>
dodávka tepla	10 125
dodávka studené pitné vody a odvád.odp.vod	14 650
dodávka teplé užitkové vody	7 575
dodávka elektrické energie a osvětlení společných prostor	18 175
úklid společných prostor	3 000
<b>CELKEM = NÁJEMNÉ + SLUŽBY</b>	
Roční nájemné bez DPH + služby s DPH	16 920 + 642 300
Celkem	659 220
Měsíční nájemné bez DPH + služby s DPH	1 410 + 53 525
Celkem	<b>54 935</b>

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