



SP/0005/2026/OSOM

Smlouva o nájmu

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

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupené primátorem Petrem Korčem

(dále jen „pronajímatel“)

a

TS a.s., se sídlem 17. listopadu 910, Místek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 60793716, zastoupená
předsedou představenstva Ing. Vladimírem Macurou

(dále jen „nájemce“)

I.

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem souboru nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. **217/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 3.365 m²,
- pozemku parc. č. **222/2** ostatní plocha – zeleň, o výměře 906 m²,
- pozemku parc. č. **189/3** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.118 m²,
- pozemku parc. č. **3148/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 949 m²,
- pozemku parc. č. **259/7**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 6.377 m²,
- pozemku parc. č. **32/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.929 m²,
- pozemku parc. č. **3123/2** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 406 m²,
- pozemku parc. č. **5144/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 4.439 m²,
- pozemku parc. č. **231/1** ostatní plocha – zeleň, o výměře 3.087 m²,
- pozemku parc. č. **5153/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.131 m²,
- pozemku parc. č. **3136** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 704 m²,
- pozemku parc. č. **5149** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.434 m²,
- pozemku parc. č. **3128** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 340 m²,
- pozemku parc. č. **5245/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 13.220 m²,
- pozemku parc. č. **1699/25** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 270 m²,
- pozemku parc. č. **61/7** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.697 m²,
- pozemku parc. č. **61/22** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 567 m²,
- pozemku parc. č. **61/35** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 869 m²,
- pozemku parc. č. **105** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 1.559 m²,
- pozemku parc. č. **5245/29** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.914 m²,
- pozemku parc. č. **3064/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.808 m²,
- pozemku parc. č. **3141/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.408 m²,
- pozemku parc. č. **65/1** zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, o výměře 320 m²,
- pozemku parc. č. **3047/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 3.037 m²,
- pozemek parc. č. **110/3** ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 16 m²,
- pozemku parc. č. **109/5** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 68 m²,
- pozemku parc. č. **3047/2** ostatní plocha – zeleň, o výměře 827 m²,

vše k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, a

- pozemku parc. č. **1085/85** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 3.780 m²,
 - pozemku parc. č. **7608/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5.956 m²,
 - pozemku parc. č. **1407** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 2.020 m²,
 - pozemku parc. č. **1831/261** ostatní plocha – jiná plocha, o celkové výměře 1.440 m²,
 - pozemku parc. č. **2834** ostatní plocha – zeleň, o výměře 1.664 m²,
 - pozemku parc. č. **2837/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 6.298 m²,
 - pozemku parc. č. **2977** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 1.615 m²,
 - pozemku parc. č. **2981/3** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 582 m²,
 - pozemku parc. č. **2985/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 3.820 m²,
 - pozemku parc. č. **3290/66** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 478 m²,
 - pozemku parc. č. **3290/68** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 2.054 m²,
 - pozemku parc. č. **3290/153** ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, o výměře 98 m²,
 - pozemku parc. č. **7609/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 2.130 m²,
 - pozemku parc. č. **21/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 418 m²,
 - pozemku parc. č. **8/1** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 1.475 m²,
 - pozemku parc. č. **31** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 2.184 m²,
 - pozemku parc. č. **70** ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 6.978 m²,
- vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek,

které jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.

2. Nájemce je provozovatelem a správcem veřejných parkovišť na území statutárního města Frýdku-Místku.
3. Tato smlouva o nájmu se sjednává v souladu s novým nařízením města č. 1/2025 o vymezení oblastí statutárního města Frýdku-Místku, ve kterých lze místní komunikace nebo jejich určené úseky užít za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání tyto nemovitosti:

- část pozemku parc. č. 217/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **1.148 m²**,
- část pozemku parc. č. 222/2, ostatní plocha – zeleň, o výměře **209 m²**,
(ul. Třebízského, prostor bývalého autobusového nádraží),
- část pozemku parc. č. 189/3, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **545 m²**,
- část pozemku parc. č. 3148/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **290 m²**,
(ul. Palackého),
- část pozemku parc. č. 259/7, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **771 m²**,
(ul. Frýdlantská, u obchodního domu „Ještěr“),
- část pozemku parc. č. 32/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **139 m²**,
- část pozemku parc. č. 3123/2, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **210 m²**,
- část pozemku parc. č. 5144/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **24 m²**,
(ul. Ostravská),
- část pozemku parc. č. 231/1, ostatní plocha – zeleň, o výměře **83 m²**,
- část pozemku parc. č. 5153/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **22 m²**,
(ul. Tržní, u podchodu),
- část pozemku parc. č. 231/1, ostatní plocha – zeleň, o výměře **204 m²**,
- část pozemku parc. č. 3136, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **134 m²**,
(ul. Tržní, u základní umělecké školy),
- část pozemku parc. č. 5149, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **201 m²**,
- část pozemku parc. č. 3128, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **57 m²**,
(ul. U Staré pošty),
- část pozemku parc. č. 5245/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **3.715 m²**,

- část pozemku parc. č. 1699/25, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **101 m²**, (ul. 8. pěšího pluku),
- část pozemku parc. č. 61/7, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **578 m²**,
- část pozemku parc. č. 61/22, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **418 m²**,
- část pozemku parc. č. 61/35, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **188 m²**,
- část pozemku parc. č. 105, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře **521 m²**,
- část pozemku parc. č. 5245/29, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **57 m²**, (ul. Pivovarská, prostor bývalého tržiště),
- část pozemku parc. č. 3064/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **624 m²**, (ul. Hlavní třída, za tržištěm),
- část pozemku parc. č. 3141/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **205 m²**,
- část pozemku parc. č. 65/1 zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, o výměře **45 m²**, (Antonínovo náměstí),
- část pozemku parc. č. 3047/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **76 m²**,
- pozemek parc. č. 110/3 ostatní plocha – jiná plocha, o výměře **16 m²**,
- část pozemku parc. č. 109/5 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **25 m²**,
- část pozemku parc. č. 3047/2 ostatní plocha – zeleň, o výměře **118 m²**, (ul. Malé náměstí, Stará cesta),
vše k.ú. Místek, obec Frýdek-Místek, a
- část pozemku parc. č. 1085/85 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **252 m²**,
- část pozemku parc. č. 7608/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **5 m²**, (ul. Jiráskova),
- část pozemku parc. č. 1407 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **178 m²**, (ul. Sadová),
- část pozemku parc. č. 1831/261 ostatní plocha – jiná plocha, o celkové výměře **626 m²**, (ul. Viléma Závady),
- část pozemku parc. č. 2834 ostatní plocha – zeleň, o výměře **234 m²**,
- část pozemku parc. č. 2837/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **113 m²**, (ul. Nádražní),
- část pozemku parc. č. 2977 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **429 m²**,
- část pozemku parc. č. 2981/3 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **74 m²**, (ul. Těšínská, pod magistrátem),
- část pozemku parc. č. 2985/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **102 m²**, (ul. Těšínská, vedle magistrátu),
- část pozemku parc. č. 3290/66 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **69 m²**,
- část pozemku parc. č. 3290/68 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **602 m²**,
- pozemek parc. č. 3290/153 ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, o výměře **98 m²**, (ul. Hasičská),
- část pozemku parc. č. 7609/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **159 m²**,
- část pozemku parc. č. 2985/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **2 m²**,
- část pozemku parc. č. 21/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře **42 m²**, (ul. Radniční),
- část pozemku parc. č. 8/1 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **302 m²**, (ul. Na Blatnici),
- část pozemku parc. č. 31 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **100 m²**, (ul. Farní, u kostela)
- část pozemku parc. č. 70 ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře **1.238 m²**, (Zámecké náměstí),
vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek,

viz vyznačené části v přiložených kopiích katastrálních map, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako přílohu č. 1 (dále též „předmět nájmu nebo předmětné pozemky“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

2. Celková výměra předmětu nájmu činí **15.349 m²**.

3. Povrch předmětu nájmu je stavebně upraven jako místní komunikace ve smyslu § 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o pozemních komunikacích“), konkrétně jako veřejná parkoviště ve smyslu § 12 odst. 6 zákona o pozemních komunikacích a nacházejí se na nich věci movité, tj. svislé dopravní značení, jakožto příslušenství těchto veřejných parkovišť.
4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat k tomu, aby jej po dobu trvání této smlouvy v souladu s platnými a místně závaznými nařízeními statutárního města Frýdku-Místku, vlastním jménem a na vlastní riziko provozoval jako místní komunikace nebo jejich určené úseky, které je podle platného nařízení pro účely místního organizování dopravy možno užívat za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy k stání silničních motorových vozidel (zpoplatněná veřejná parkoviště).
5. Změnit dohodnutý účel nájmu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V případě potřeby tzv. „zvláštního užívání“ předmětu nájmu, ve smyslu ustanovení § 25 zákona o pozemních komunikacích, je k takovému užívání nutné povolení příslušného silničního správního úřadu – odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdek-Místek.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem **01.01.2026**.

IV.

1. Nájemné se sjednává v roční výši **78 Kč/1 m²/rok + DPH v zákonné výši**, tj. za 15.349 m² činí nájemné celkem 1.197.222 Kč/rok + DPH v zákonné výši.
2. Nájemné je splatné jednou ročně, vždy do **31.03.** příslušného roku, a to převodem na bankovní účet pronajímatele č. [REDACTED] VS [REDACTED] vedený u Komerční banky a.s., na základě vystaveného daňového dokladu (faktury).
3. Pronajímatel je oprávněn upravit i 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 28.02. příslušného kalendářního roku.

V.

1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Nájemce je povinen po dobu trvání smlouvy o nájmu umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a takové kontroly se na výzvu pronajímatele i účastnit.
3. Po celou dobu užívání je nájemce povinen dodržovat všechny podmínky příslušných platných právních předpisů a platných místně závazných nařízení města.
4. Nájemce je povinen při pronájmu udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu nájmu, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s pronájmem, a to na vlastní náklady. Povinností nájemce je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 13).

5. Nájemce je povinen o předmět nájmu pečovat, na vlastní náklady provádět řádné letní čištění i zimní údržbu veřejných parkovišť, provádět opravy případných „výtluků“ bezprostředně po uplynulém zimním období, obnovovat vodorovná značení, udržovat svislá značení a udržovat v řádném a provozuschopném stavu i vlastní technické zařízení parkovišť (provozní automaty, závory, pevné i mobilní zábrany apod.) tak, aby vzhledem k poruchám nebo špatné údržbě nevznikala pronajímateli škoda na místních komunikacích a nebylo nad míru stanovenou právními předpisy nebo technickými normami poškozováno životní prostředí.

VI.

1. Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to v 3-měsíční výpovědní době, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
- c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby z důvodů stanovených zákonem nebo touto smlouvou.

2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:

- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, aby předmět nájmu užíval řádně,
- b) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení předmětu nájmu a hrozí naléhavě vážné nebezpečí z prodlení,
- c) nájemce nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného a neuposlechne písemné výzvy pronajímatele, kterou ho pronajímatel vyzval k řádnému zaplacení dlužného nájemného, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil ho 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,
- e) v jiných případech stanovených touto smlouvou.

3. Nájemce má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že pronajímatel porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí nájemci značnou újmu.

4. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen:

- a) vrátit pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu,
- a) předat předmět nájmu referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení nájemního vztahu, formou protokolárního zápisu.

5. Pronajímatel je oprávněn (nikoli povinen) při ukončení smlouvy o nájmu odkoupit od nájemce technické příslušenství parkovišť jako jsou parkovací automaty apod., které si nájemce pro provozování jednotlivých parkovišť pořídil s tím, že cena požadovaného technického zařízení bude odpovídat jeho aktuálnímu tržnímu ocenění, pořízenému na náklady pronajímatele, příslušným soudním znalcem podle aktuálně platných právních předpisů.

VII.

1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, není-li smlouvou stanoveno jinak.

2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran **s výjimkou** ustanovení článku IV. odst. 1 této smlouvy, které lze dle článku IV. odst. 3 této smlouvy měnit i bez písemné dohody obou smluvních stran.
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). Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
4. Pronajímatel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 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“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je prodávající povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do třiceti (30) dnů od jejího uzavření Digitální a informační agentuře jako správci registru smluv k uveřejnění.
5. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu a nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Na právní vztahy vzniklé mezi smluvními stranami od 01.01.2026 se pohlíží jako na právní vztahy založené touto smlouvou.
6. O uzavření této smlouvy o nájmu rozhodla Rada města Frýdku-Místku dne 18.11.2025.
7. Tato smlouva o nájmu nahrazuje smlouvu o nájmu ze dne 31.08.2012 ve znění dodatků č. 1-4.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po podpisu smlouvy jeden stejnopis.
9. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: kopie katastrálních map s vyznačeným předmětem nájmu

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Ve Frýdku-Místku dne:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

zastoupené vedoucí odboru SOM MMF-M
Bc. Kateřinou Kozelskou

TS a.s.

zastoupená předsedou představenstva
Ing. Vladimírem Macurou