



SP/0096/2026/OSOM

Smlouva o nájmu

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi následujícími smluvními stranami:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Bc. Kateřinou Kozelskou

(dále jen „pronajímatel“)

a

FICHNA - HUDECZEK a.s., se sídlem Opavská 535/17, 747 18 Píšť, IČO: 27765857, DIČ: CZ27765857, zastoupena na základě plné moci [REDAKCE]

(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2832/12, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 216 m², parc. č. 2834, ostatní plocha – zeleň, o výměře 1664 m², parc. č. 2837/1, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 5951 m², vše v k. ú. Frýdek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku **parc. č. 2832/12**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 58 m², část pozemku **parc. č. 2834**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 6 m², část pozemku **parc. č. 2837/1**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 78 m², tj. celkem 142 m², vše v **k. ú. Frýdek**, obec Frýdek-Místek, a to v rozsahu dle přiložené kopie katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen souhrnně „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze za účelem umístění lešení a zařízení staveniště důvodu výměny oken a zateplení fasády budovy Komerční banky na ulici Nádražní 1087.

III.

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou – **od 01.04.2026 do 31.05.2026**.

IV.

1. Nájemné se sjednává v denní výši 7 Kč za 1 m², tj. 994 Kč za 142 m² + DPH v zákonné výši.
2. Za období od 01.04.2026 do 31.05.2026 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné ve výši **60.634 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 73.367 Kč**, které je splatné do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu [REDAKCE] **variabilní symbol** [REDAKCE].

3. 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.

V.

1. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jinak má pronajímatel právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
2. V případě, že pro nájemce provádí stavební práce jiná osoba, je nájemce povinen zabezpečit plnění podmínek sjednaných touto nájemní smlouvou.
3. Nájemce je povinen dodržet následující podmínky odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor DaSH“):
 - a) Bude zajištěna bezpečnost cestujících u autobusových zastávek a u autobusové čekárny MHD „Frýdek, žel.st.“.
 - b) Na rohu Komerční banky bude chodník přehrazen, uzavřen a bude zde umístěna tabule vyzývající chodce, aby využili chodník na protější straně.
 - c) Nesmí dojít k zakrytí stávajícího dopravní značení nebo označníků autobusových zastávek.
 - d) Jakékoliv poškození nebo znečištění předmětu nájmu musí nájemce neprodleně odstranit na své náklady a uvést předmět nájmu do původního stavu.
 - e) Umístění zařízení nesmí znemožňovat provádění letní údržby místních komunikací, to je komunikací pro motorová vozidla, chodníků, parkovišť, schodů, cyklostezek (dále jen „MK“).
 - f) Mobilní oplocení staveniště včetně kontejnerů nebude nijak zasahovat ani omezovat provoz po MK včetně parkovacích míst osobních automobilů.
 - g) Konstrukce zařízení bude řádně zabezpečena v souladu s příslušnými předpisy. Lešení bude opatřeno ochrannou sítí, plachtou nebo bedněním, a dále bude od okolního prostoru fyzicky odděleno dostatečně vysokým dopravním oplocením tak, aby nijak nezasahovalo do průchozího profilu komunikace.
 - h) Konstrukce zařízení nesmí být na těleso MK mechanicky kotvena či jakýmkoliv jiným způsobem s ním pevně spojena.
 - i) Ocelové konstrukce zařízení budou podloženy dřevěnou podložkou. Prostor pod zařízením bude překrytý minimálně geotextilií proti poškození a znečištění stávajících povrchů.
 - j) Na stožáry veřejného osvětlení, nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení nesmí být cokoli kotveno, věšeny reklamy apod.
 - k) Nesmí dojít k jakémukoli zásahu do prvků veřejného osvětlení, nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení.
 - l) Nesmí dojít k zákrytu nebo zastínění prvků veřejného osvětlení nasvětlení přechodů pro chodce a světelného signalizačního zařízení.
 - m) Nesmí dojít k zákrytu uličních vpustí nebo jiných vstupů k podzemním inženýrským sítím.
 - n) Nesmí dojít k vypouštění jakýchkoliv odpadních vod do uličních vpustí, šachet kanalizací a znečišťování a poškozování přilehlých pozemků.

- o) Zařízení bude respektovat předpisy zabezpečující bezbariérové užívání staveb, to znamená, že např. u lešení umístěného na chodníku bude ve výšce 0,1 – 0,25 m nad pochůzí plochou kolmo na vodící linii zajištěna pevná zarážka pro bílou hůl v půdorysu přecházejících trubek lešení.
- p) Nájemce je povinen provádět denně pravidelný úklid v prostoru umístění zařízení v celé ploše na své náklady.
- q) Umístěním zařízení nesmí dojít k omezení přístupu k prvkům městského mobiliáře, laviček, košů atd. nebo k omezením jejich provozu.
3. Nesplnění povinností dle odst. 2 a 3 tohoto článku zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, přičemž zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v tomto vyúčtování.
4. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vrátit pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve 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 vyklizení předmětu nájmu ani nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak je nájemce dále povinen:
- a) **Provést odstranění zbytků stavebních hmot z povrchu chodníku a parkoviště před budovou Komerční banky, které zůstaly po stavebních pracích v roce 2025, a to dle podepsaného předávacího protokolu ze dne 03.12.2025, kde se nájemce zavázal, že do dokončení jarních prací roku 2026 tyto nedostatky odstraní.**
- b) Nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu předat protokolárně pronajímateli zastoupenému společností TS a.s., se sídlem 17. listopadu 910, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 60793716 ([REDACTED]), tel.: [REDACTED], mobil: [REDACTED], e-mail: [REDACTED] vyklizený předmět nájmu, uvedený do stavu, v jakém jej převzal, včetně předání kompletní fotodokumentace užívání předmětu nájmu na elektronickém nosiči, popř. dohodnout jiný termín předání, např. z důvodu klimatických podmínek. Jsou-li užívány pozemky za účelem dopravy materiálu apod., které nejsou předmětem nájmu, je povinností nájemce i tyto uvést do původního stavu a rovněž protokolárně předat pronajímateli.
- c) V případě, že nájemce nesplní povinnost uvedenou v písm. b) tohoto odstavce, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v tomto vyúčtování. Zároveň bude stanoven 1. náhradní termín pro splnění této povinnosti. Pokud nebude povinnost splněna ani v 1. náhradním termínu, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného pronajímatelem a bude stanoven 2. náhradní termín pro splnění uvedené povinnosti. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na případnou náhradu škody způsobenou nájemcem. Závazek nájemce splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno touto smluvní pokutou, trvá i po zaplacení pokuty. V případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do původního stavu a nepředá jej protokolárně pronajímateli ani v 2. náhradním termínu, uvede pronajímatel předmět nájmu do původního stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce; nájemce je povinen tyto náklady uhradit do 14 dnů od doručení jejich vyúčtování pronajímatelem nájemci na účet pronajímatele uvedený v tomto vyúčtování.

Povinnosti nájemce uvedené v tomto odstavci trvají i po ukončení nájemního vztahu.

VI.

1. Nájemní vztah může skončit:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,

- b) uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, tj. 31.05.2026,
 - c) výpovědí bez výpovědní doby dle této smlouvy, tj. doručením písemné výpovědi nájemci,
 - d) ostatními způsoby uvedenými v této smlouvě nebo stanovenými zákonem.
2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby v těchto případech:
- a) užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se předmět nájmu opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu a nájemce neuposlechne v poskytnuté přiměřené lhůtě písemné výzvy pronajímatele, kterou ho pronajímatel vyzval k řádnému užívání předmětu nájmu, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil ho na možné následky neuposlechnutí výzvy v podobě výpovědi bez výpovědní doby,
 - 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 porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí pronajímateli značnou újmu,
 - d) v dalších 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. Smluvní strany se dohodly na vyloučení ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku.

VII.

- 1. Tato smlouva nenahrazuje stavební povolení ani souhlas se stavbou příslušného stavebního úřadu, či jiných správních orgánů, potřebné dle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).
- 2. Tato smlouva nenahrazuje rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ani rozhodnutí o povolení uzavírky a nařízené objíždky dle ustanovení § 24 cit. zákona, která vydává odbor DaSH.

VIII.

- 1. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení občanského zákoníku, není-li smlouvou stanoveno jinak.
- 2. Tato smlouva vyžaduje k platnosti písemnou formu a může být změněna pouze písemně se souhlasem obou smluvních stran.
- 3. Smluvní strany prohlašují, že údaje týkající se identifikace smluvních stran uvedené v této smlouvě souhlasí se skutečným stavem. Smluvní strany se zavazují, že změny těchto údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Uvedení odpovědní zástupci obou smluvních stran prohlašují, že podle platných právních předpisů, stanov, společenské smlouvy nebo jiného obdobného organizačního předpisu či dokumentu jsou oprávněni tuto smlouvu podepsat a k platnosti není třeba podpisu jiné osoby ani jiné skutečnosti.
- 4. 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 subjektů údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.

5. Smluvní strany tímto 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.
6. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout předmět nájmu dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 18.02.2026.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po jejím podpisu jeden stejnopis.
8. 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 pronajímatel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Digitální a informační agentuře jako správci registru smluv k uveřejnění.
9. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1: Kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem nájmu

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

FICHNA - HUDECZEK a.s.
[redacted]
na základě plné moci