

# S M L O U V A

o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb uzavřená dle § 3 zák.č. 116/1990, o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:

Městem Frýdek-Místek, zastoupeným starostou Ing. Rafaelem Kučíkem (dále jen "pronajímatel")

a

Ing. Radomírem Petrošem

bytem : x x x

nar. : x x x

r.č. : x x x

IČO : 42027659

(dále jen "nájemce")

## I.

### PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v I. NP objektu č.p. 54, Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek, o celkové výměře 55,00 m<sup>2</sup> (dále jen "nebytové prostory").
2. Nebytové prostory tvoří prostor uvedený na evidenčním listě č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem provozu prodejny bytového textilu a koberců po vyřízení změny účelu užívání na stavebním úřadě MěÚ, kterou je nájemce povinen si vyřídit na vlastní náklady.
2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a stavebního úřadu MěÚ.

### III.

#### VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB PLACENÍ

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:

- za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č.1 o výměře 55,0 m<sup>2</sup> celkem částku 51.920,- Kč/ročně (slovy: padesátjedentisícdevětsetdvacet).

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5. běžného měsíce v roce ve výši 1/12 ročního nájemného, na účet správce objektu realitní kanceláře SORP u Moravia banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu x x x VS x, která má předmětný objekt svěřený do správy a údržby, a to převodním příkazem nebo složenkou.

3. Tato výše nájemného je stanovena na období do 31.12. 1998. Po uplynutí tohoto období je pronajímatel oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik % činí růst inflace vypočtené průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku prvním dnem následujícího kalendářního roku.

Při stanovení % růstu inflace v jednotlivých měsících kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB. Vychází se přitom ze základu, kterým je procento inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

### IV.

#### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté prostory k dohodnutému účelu,
- pečovat o pronajaté nebyt. 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 povinnosti vznikla,
- nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s užíváním nebytových prostor,
- umožnit pracovníkům pronajímatele na jejich žádost přístup do pronajatých nebytových prostor a jejich součástí a příslušenství, za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebyt. prostor,

- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,
- po dobu užívání prostor provádět pravidelné kontroly a revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor.

## 2. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
- provádět na svůj náklad údržbu a opravy, k nimž je ve smyslu ustanovení § 5 zák. č. 116/1990 Sb. povinnen.

## V.

### DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne 1. července 1998 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné 3 měsíční výpovědní lhůtě.

## VI.

### DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytové prostory do podnájmu nebo provádět stavební úpravy, k nimž je zapotřebí stavebního povolení.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem a tím umožnění užívání nebytového prostoru třetím osobám, považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy nebytových prostor nezbytných pro dohodnutý účel užívání.

4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých nebytových prostorách protipožární opatření ( z.č. 133/85 Sb., vyhl.č. 37/86 Sb., vyhl.48/82-ZP, zák. č. 203/94 Sb a násl.) Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek, schůdnost chodníků v šířce pronajatých nebytových prostor.
5. Součástí užívání nebytových prostor jsou společné prostory - zejména chodba.  
Nájemce je povinen provádět úklid nebytových prostor včetně vstupního prostoru.
6. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken, dveří, popř. výkladů. V případě jejich poškození - rozbití, hradí opravy na vlastní náklady.
7. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000,-Kč (slovy: třitisíce). Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem - na účet uvedený v bodě III.2. smlouvy.  
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.
8. V případě opakovaného porušení téže povinnosti se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a je splatná do 14ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III. 2. smlouvy.  
Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

## VII.

### SLUŽBY, PŘEDMĚT, PODMÍNKY

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že pronajímatel poskytne po dobu odpovídající době nájmu:
  - dodávku vody, včetně řádného zajištění a údržby vodovodní a odpadní sítě,
  - dodávku el. energie spol. prostor,
  - dodávku tepla, TUV.
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.

## VIII.

### CENA, ZPŮSOB PLACENÍ

1. Za vodné a stočné se stanoví cena při ceně za 1 m<sup>3</sup> vody účtované vodárenskou organizací v poměru, v jakém je spotřeba nájemce ke spotřebě ostatních nájemců a k celkové spotřebě v domě, účtovanou vodárenskou organizací pronajímateli ( správci objektu ) za sledované období dle odpočtu vodoměru.
2. Cena za dodávku el. energie spol. prostor se stanoví dle odpočtu elektroměru, v poměru, v jakém je spotřeba nájemce k celkové spotřebě a k celkovým nákladům správce objektu na dodávku el. energie (popř. dle odpočtu pomocného elektroměru).
3. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebyt. prostor v domě a k celkovým nákladům správce objektu na dodávku tepla v domě.
4. Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné, el. energii, teplo a TUV v částce 16.680,- Kč/ročně (slovy: šestnácttisícšestsetosmdesát), a to v měsíčních splátkách, hrazených společně s nájemným dle článku III.2. smlouvy.
5. Konečné vyúčtování bude provedeno po vyúčtování příslušných organizací realitní kanceláří SORP, která má předmětný objekt svěřený do správy a údržby.
6. Poplatky za odvoz odpadků (včetně pořízení kontejneru) telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních smluvních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

## IX.

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění a ostatními souvisejícími předpisy.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou stran pouze v písemné formě.
3. Pronájem nebytových prostor byl schválen na 89. zasedání Městské rady ve Frýdku-Místku, konaném dne 16. června 1998.

4. Smlouva byla vypracována v 5-ti vyhotoveních, z nichž 2 exempláře obdrží pronajímatel, 2 exempláře nájemce, 1 exemplář správce objektu realitní kancelář SORP.

Ve Frýdku-Místku dne: 17.6.1998

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek,  
starosta Ing. Rafael Kučík

Ing. Radomír Petroš  
Č.OP.: x x x

# EVIDENČNÍ LIST č.: 1

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor  
s účinností od 1. července 1998

Uživatel: Ing. Radomír Petroš

Dům č.p.: 54

Ulice : Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory: I. NP

Poř. č.	Druh místnosti	Rozměry	m <sup>2</sup>	Sazba Kč	Celkem	Pozn.
1.02	prodejna	3,80x5,92	22,50	1.000,-	22.500,-	
1.03	prodejna	5,64x2,68	15,10	1.000,-	15.100,-	
1.04	sklad	1,80x4,20	7,56	868,-	6.562,08	
1.05	sklad	1,86x3,00	5,58	868,-	4.843,44	
1.06	soc zařízení	1,32x3,23	4,26	684,-	2.913,84	
C e l k e m :			55,00		51.919,36	
Zaokrouhлено:			55		51.920,-	

Služby:

Zálohy na :	vodné a stočné	1.440,-
	dodávku tepla,	10.440,-
	dodávku TUV	3.600,-
	různé: el. energie spol. prostor	1.200,-
Zálohy na služby celkem/rok:		16.680,-

ÚHRN VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZÁLOH NA SLUŽBY :

Roční úhrada za užívání nebytových prostor 68.600,- Kč  
(slovy: šedesátosmtisícšestset)

Čtvrtletní úhrada za užívání nebytových prostor 17.150,- Kč  
( vč. zálohy na služby ) celkem :  
(slovy: sedmnácttisícjedenstopadesát)

Měsíční úhrada za užívání nebytových prostor 5.717,- Kč  
(vč. zálohy na služby) celkem :  
(slovy : pěttisícsemdmsetsedmnáct)

Ve Frýdku-Místku dne: 14.6.1998

Za pronajímatele: \*

Za nájemce:

Město Frýdek-Místek  
starosta Ing. Rafael Kučík

Ing. Radomír Petroš  
Č.OP.: x x x



**Dodatek č. 1**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb**  
**ze dne 17.6.1998**

uzavřené dle § 3 zák. č. 116 / 1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi :

**městem Frýdek – Místek**, zastoupeným v té době starostou Ing. Rafaelem Kučíkem, nyní starostkou Ing. Evou Richtrovou  
IČO : 296 643  
( dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

bytem : x x x

nar. : x x x

rod. číslo : x x x

IČ: 42027659

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu č.p. 54, ul. Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek, obec Frýdek – Místek o celkové výměře 55 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“).

**I.**

Článek č. VI.,odstavec 7 a odstavec 8 se ruší a nahrazují se novými odstavci, které zní :

VI.7

V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (pěttisíc).Smluvní pokuta je splatná do 14-ti dnů od vyúčtování smluvní pokuty pronajímatelem na účet uvedený v čl. III.2. smlouvy. Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na náhradu škody.

VI.8

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 účet uvedený v článku III.2. smlouvy.

Tímto ujednáním není dotčen případný nárok na úhradu škody.

## II.

Uzavření dodatku ke smlouvě o nájmu nebytových prostor bylo schváleno usnesením Rady města Frýdek-Místek konané dne 1.2.2005.

Dodatek č. 1 byl vypracován ve 2 exemplářích, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.

Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku – Místku dne : 25. III. 2005

Za pronajímatele :

Za nájemce :

**město Frýdek – Místek**  
starostka Ing. Eva Richtrová

**Ing. Radomír Petroš**

Dodatek č. 2  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor  
ze dne 17.6.1998

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek**, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou  
se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

Nar. : x x x

r.č. : x x x

bytem : x x x

IČ: 42027659

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu čp. 54, Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 55 m<sup>2</sup>.

**I.**

Článek č. VIII., odst. 4 se ruší a nahrazuje se novým odst.4, který zní:

4. Nájemce je povinen zálohově uhradit vodné a stočné, el. energii, teplo a TUV v celkové zálohové částce **12.000,-- Kč** ročně (slovy:dvanácttisíc), a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2 smlouvy.

**II.**

Evidenční list č. 1 se ruší a nahrazuje se evidenčním listem č. 2, který je nedílnou součástí tohoto dodatku.

### III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu bylo schváleno na schůzi Rady města Frýdek-Místek konané dne 19.10.2006.

Dodatek č. 2 byl vyhotoven ve 2 exemplářích, z nichž 1 exemplář obdrží nájemce, 1 exemplář obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti dnem 1.11.2006.

Ve Frýdku-Místku dne: 25. X. 2006

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**  
primátorka Ing. Eva Ričhtrová

**Ing. Radomír Petroš**

## EVIDENČNÍ LIST č. 2

pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostorů

Uživatel : Ing. Radomír Petroš

Dům : čp. 54

Ulice : Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory : I. PP

Poř. č.	Druh místnosti	m <sup>2</sup>	Celkem
1.02	prodejna	22,50	
1.03	prodejna	15,10	
1.04	sklad	7,56	
1.05	sklad	5,58	
1.06	Soc.zařízení	4,26	
Celkem		55	51.919,36
Zaokrouhleno celkem *		55	<b>51.920,--</b>
Inflace rok 2005			<b>54.444,--</b>
Zálohy na služby:			
dodávku tepla			5.760,--
dodávku TUV			3.600,--
el. energie			1.200,--
vodné a stočné			1.440,--
Záloha na služby celkem (rok)			<b>12.000,--</b>

### ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

**Roční úhrada** za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

**66.444,--Kč**

slovy: šedesátčtyřítisícečtyřistačtyřicetčtyři

**Měsíční úhrada** za užívání nebytových prostor

včetně záloh na poskytované služby

**5.537,-- Kč**

slovy: pět tisíc pět set třicet sedm

Ve Frýdku-Místku dne: 25. X 2006

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Radomír Petroš

primátorka Ing. Eva Richtrova

## Dodatek č. 3

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor

ze dne 17.6.1998

uzavřené dle § 3 zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor ve znění pozdějších předpisů mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek**

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

nar.: x x x

r.č.: x x x

bytem: x x x

IČ: 42027659

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách, týkajících se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v I.NP objektu čp. 54, Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o celkové výměře 55 m<sup>2</sup>.

#### I.

##### Úvodní ustanovení

- 1) Pronajímatel se rozhodl podle § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmu nebytových prostor jiným plátcům, se bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. e) zákona.
- 2) Pronajímatel se stává plátcem daně podle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ode dne 1.4.2009 a s účinností od 1.4.2009 se vzdává nároku na osvobození od DPH.

#### II.

##### Předmět dodatku

- 1) Nájemné sjednané v článku III. odstavci 1 se zvyšuje o daň z přidané hodnoty v aktuální výši.
- 2) Daňovým dokladem je v souladu s ustanovením § 28 odst. 1 zákona splátkový kalendář a platební kalendář. Splátkový kalendář a platební kalendář jsou nedílnou součástí nájemní smlouvy. Splátkový kalendář a platební kalendář budou obnovovány vždy na kalendářní rok. Nájemné zvýšené o daň na výstupu je splatné k datu uvedenému ve splátkovém kalendáři.
- 3) Další daňové doklady nebudou nájemci pronajímatelem vystavovány.
- 4) Splatnost nájemného a záloh na služby za první měsíc příslušného kalendářního roku je vždy ke dni 31.1. příslušného kalendářního roku.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- 1) Tento dodatek k nájemní smlouvě nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2009.
- 2) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že obsah dodatku nájemní smlouvy je svobodným projevem jejich vlastní vůle. Dodatek nájemní smlouvy byl sepsán ve dvojnásobném vyhotovení, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Frýdku-Místku dne : 13. III. 2009

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Radomír Petroš

Ing. Hana Kalužová  
Vedoucí odboru správy obecního majetku

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ - ROZPIS NÁJEMNÉHO**  
daňový doklad č. 5/2009

Statutární město Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, 73801 Frýdek-Místek, DIČ CZ00296643

Ing. Petroš Radomír,

datum vystavení

13. 3. 2009

variabilní symbol

x x y

Předpis měsíčních plateb nájemného za období 04/2009 - 12/2009

Zámecké náměstí 54

Typ platby	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	04/2009	5.4.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	05/2009	5.5.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	06/2009	5.6.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	07/2009	5.7.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	08/2009	5.8.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	09/2009	5.9.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	10/2009	5.10.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	11/2009	5.11.2009	19%	5084	966	6 050,00
měsíční	12/2009	5.12.2009	19%	5084	966	6 050,00

Datum uskutečnění zdanitelného plnění = splatnost



**PLATEBNÍ KALENDÁŘ - ROZPIS ZÁLOH NA ENERGIE**  
daňový doklad č. 6/2009

Statutární město Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148, 73801 Frýdek-Místek, DIČ:CZ00296643

Ing. Petroš Radomír,

datum vystavení 23. 3. 2009

variabilní symbol x x x

Odpčet daně na základě tohoto daňového dokladu může příjemce uplatnit pouze v případě zaplacení částky uvedené v rozpisu plateb

Rozpis měsíčních plateb záloh na příští období 04/2009 - 12/2009

odběrné místo číslo: 54

adresa odběrného místa: Zámecké náměstí 54

Typ zálohy	období	splatnost	sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
měsíční	04/2009	5.4.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	04/2009	5.4.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	05/2009	5.5.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	05/2009	5.5.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	06/2009	5.6.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	06/2009	5.6.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	07/2009	5.7.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	07/2009	5.7.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	08/2009	5.8.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	08/2009	5.8.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	09/2009	5.9.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	09/2009	5.9.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	10/2009	5.10.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	10/2009	5.10.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	11/2009	5.11.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	11/2009	5.11.2009	19%	84,03	15,97	100,00
měsíční	12/2009	5.12.2009	9%	825,66	74,34	900,00
	12/2009	5.12.2009	19%	84,03	15,97	100,00

**Dodatek č. 4**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne**  
**17.6.1998**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

bytem: × × ×

IČ: 42027659

RČ: × × ×

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře **55 m<sup>2</sup>** nacházejících se v I.NP objektu č.p. 54 Zámecké náměstí, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „prostory“).

**I.**

Čl. VIII. se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII., který zní takto:

**CENA, ZPŮSOB PLACENÍ**

1. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené na evidenčním listě č. 2 v celkové částce **12 000 Kč ročně**, a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. odst. 2 smlouvy.

2. Způsob rozúčtování služeb se sjednává dle Přílohy č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

3. Poplatky za odvoz odpadků (samost. popelnice), telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

## II.

Ruší se veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 40/1964 Sb. Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů a veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, případně jejich prováděcích předpisů. Zároveň se ruší veškerá ustanovení nájemní smlouvy, která jsou v rozporu s donucovacími ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Nájem se řídí od 1.1.2014 ustanoveními § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku.

## III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 4 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 4 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 12. 04. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 16. 4. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ing. Radomír Petroš

## DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě  
čp. 54, Zámecké náměstí ve Frýdku-Místku.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 2, který je nedílnou součástí smlouvy, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto dohodu:

1. Dodávka tepla: způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky číslo 372/2001 Sb. v platném znění.
2. Dodávka teplé užitkové vody: způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky číslo 372/2001 Sb. v platném znění.
3. Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod: náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domech.
4. Osvětlení společných prostor: náklad bude rozúčtován 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 osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

Ve Frýdku-Místku dne: 14. 04. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 16. 4. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutarní město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ing. Radomír Petroš

**Dodatek č. 5**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne**  
**17.6.1998**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

bytem:   ×   ×   ×

IČ: 42027659

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 74 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 231 m<sup>2</sup> a bytového domu v části obce Frýdek č.p. 54-bytový dům na pozemku p.č 74, k.ú. Frýdek Frýdku-Místku, obec Frýdek –Místek, a dále je vlastníkem pozemku p. č. 75 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 199 m<sup>2</sup> a stavby objektu v části obce Frýdek č.p. 55 na pozemku parc. č. 75, všechny tyto nemovitosti jsou zapsány 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.

Nájemce je oprávněn na základě nájemní smlouvy ze dne 17. 6. 1998 ve znění dalších dodatků užívat nebytové prostory o výměře 55 m<sup>2</sup> v budově čp. 54 na pozemku parc. č. 74 a dále na základě samostatné nájemní smlouvy ze dne 30. 6. 2014 nebytové prostory o výměře 44,4 m<sup>2</sup> v budově čp. 55 na pozemku parc. č. 75. Oba nájemní poměry jsou uzavřeny za účelem provozování prodejny bytového textilu a stínící techniky. Nájemce má zájem oba nebytové prostory z důvodu shodného účelu užívání stavebně propojit a užívat jako jeden celek – prodejnu bytového textilu a stínící techniky.

## I.

Čl. VI. se doplňuje o další odst. č. 9, který zní takto:

9. Nájemce je oprávněn realizovat v předmětu nájmu stavební úpravy spočívající v probourání průchodu ve zdi mezi prostory, které má pronajaty na ul. Zámecká v objektu č.p. 54 a ul. Zámecká v objektu č.p. 55, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek. Pronajímatel tímto souhlasí s provedením vnitřní stavební úpravy, kterou je nájemce oprávněn realizovat na své vlastní náklady. V případě ukončení kterékoli smlouvy o nájmu prostor na ul. Zámecká č.p. 54 nebo na ul. Zámecká 55, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, je nájemce povinen uvést na své náklady prostory do původního stavu, tzn. tak, že prostory nebudou průchozí.

## II.

### Další ujednání

Nájemce je povinen stavební úpravy provést v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu se stavebními předpisy (zák. č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcími předpisy), předpisy požární ochrany, předpisy o bezpečnosti práce.

Nájemce je povinen stavební úpravy realizovat tak, aby nedošlo k žádnému poškození zbývajících částí dotčených objektů, nenarušena statika obou nemovitostí, dále je povinen postupovat tak, aby nebyla dotčena nad míru přiměřenou užívací práva jiných nájemců či uživatelů v obou objektech.

Provedené stavební úpravy nezakládají jakýkoli finanční nárok vůči pronajímateli. Po skončení nájemního poměru k prostoru v objektu čp. 54 nebo čp. 55 v k. ú. Frýdek nemá nájemce nárok na částku jakéhokoli zhodnocení či provedených investic.

Nájemce je povinen pronajímateli po skončené realizaci stavební úpravy předat kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí Stavebního úřadu Magistrátu statutárního města Frýdek – Místek.

## III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 5 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce,  
1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 5 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne: 10.07.2014

Ve Frýdku-Místku dne: 14.7.2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ing. Radomír Petroš

**Dodatek č. 6**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne**  
**17.6.1998**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643.

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

bytem: × × ×

IČ: 42027659

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 74 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 231 m<sup>2</sup> a bytového domu v části obce Frýdek č.p. 54-bytový dům na pozemku p.č 74, k.ú. Frýdek Frýdku-Místku, obec Frýdek –Místek, a dále je vlastníkem pozemku p. č. 75 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 199 m<sup>2</sup> a stavby objektu v části obce Frýdek č.p. 55 na pozemku parc. č. 75, všechny tyto nemovitosti jsou zapsány 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.

**I.**

Čl. VI. se doplňuje o další odst. č. 10, který zní takto:

10. Nájemce je oprávněn přenechat část nebytových prostor v budově č.p. 54 na pozemku p.č. 74, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek Marii Nádvořníkové, IČ: 88173232, bytem × × ✓  
× × × × za účelem provozování prodejny moravských vín.

Přesná specifikace přenechané části nebytového prostoru podnájemci je zakreslena v příloze č. 1 – půdorys NP, která je nedílnou součástí tohoto dodatku.



## II.

Rada města Frýdek-Místek schválila záměr uzavřít dodatek dne 28.7.2015. Záměr statutárního města Frýdek-Místek uzavřít dodatek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdek-Místek na dobu 15-ti dnů ode dne 29.8.2015 dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 6 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 6 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.


Ve Frýdku-Místku dne: 14. 08. 2015

Ve Frýdku-Místku dne: 14. 8. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

~~statutární město Frýdek-Místek~~

Mgr. Michal Pobucký, DiS.   
primátor

Ing. Radomír Petroš

**Dodatek č. 7**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne**  
**17.6.1998**

uzavřený mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**

se sídlem: Frýdek-Místek, Radniční 1148

IČ: 00296643,

DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Ing. Radomírem Petrošem**

bytem: x x x

IČ: 42027659

RČ: x x x

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře **55 m<sup>2</sup>** nacházejících se v I.NP objektu č.p. 54 Zámecká, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „prostory“).

**I.**

Čl. VIII., odst. 2 se ruší a nahrazuje se novým čl. VIII. odst. 2, který zní takto:

**CENA, ZPŮSOB PLACENÍ**

2. Způsob rozúčtování služeb se sjednává dle Přílohy č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb. Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje

pronajímatel v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí nájemci nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku.

3. Poplatky za odvoz odpadků (samost. popelnice), telefon a ostatní požadované služby je nájemce povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli, či poskytovateli požadovaných služeb.

## II.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 7 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 7 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Ve Frýdku-Místku dne:

19. 10. 2015

Ve Frýdku-Místku dne: 7. 12. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ing. Radomír Petroš

## DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě  
čp. 54, Zámecká ve Frýdku-Místku.

### I.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 2, který je nedílnou součástí smlouvy, uzavírá pronajímatel s nájemcem tuto dohodu:

1. **Dodávka tepla:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku tepla bude provedeno dle vyhlášky číslo 372/2001 Sb. v platném znění. Na celkovém nákladu bude výše spotřební složky 50 % a výše základní složky 50 %.
2. **Dodávka teplé užitkové vody:** způsob rozúčtování nákladů na dodávku teplé užitkové vody bude provedeno dle vyhlášky číslo 372/2001 Sb., v platném znění.
3. **Dodávka studené pitné vody a odvádění odpadních vod:** náklad bude rozúčtován v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě.
4. **Osvětlení společných prostor:** náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor 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 osvětlovacích těles a dále oprav uvedených předmětů, opravy a výměna elektrického vrátného, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.

### II.

Za prodlení s nepeněžitým plněním si ujednávají smluvní strany od 01.01.2016 pokutu ve výši 10 Kč za každý započatý měsíc prodlení.

Ve Frýdku-Místku dne: 19. 10. 2015

Ve Frýdku-Místku dne: 7. 12. 2015

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ing. Radomír Petroš