

## **Smlouva o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb**

uzavřená dle § 3 zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor mezi:  
**statutárním městem Frýdek-Místek**, zastoupeným primátorkou Ing. Evou Richtrovou  
se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ: 00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Charitou Frýdek-Místek**

se sídlem : Frýdek-Místek, ul. Fr. Čejky 450

zastoupenou : ředitelem Ing. Pavlem Bužkem

IČ: 45235201

(dále jen „nájemce“)

### **I.**

#### **PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory nacházející se v IV.NP objektu č.p. 604, ul. Sadová, k.ú. Frýdek, o celkové výměře 18 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“).
2. Nebytové prostory tvoří prostory uvedené na evidenčním listě č.1, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### **II.**

#### **ÚČEL UŽÍVÁNÍ**

1. Nájemce bude pronajaté nebytové prostory užívat za účelem zřízení a provozování Denního centra sv. Josefa pro psychicky nemocné a služby pro lidi s psychickým onemocněním
2. Změnit dohodnutý účel užívání nebytových prostor může nájemce pouze se souhlasem pronajímatele a odboru územního rozvoje a stavebního řádu Magistrátu města Frýdek-Místek s doložením stanovisek příslušných organizací, a to vše vždy na vlastní náklady.

### **III.**

#### **VÝŠE NÁJEMNÉHO A ZPŮSOB ÚHRADY**

1. Výše nájemného byla dohodnuta takto:
  - za nebytové prostory uvedené na evidenčním listě č.1 o výměře 18 m<sup>2</sup> celkem částku 3.600,- Kč ročně (slovy: třítisícešestset).

2. Nájemné je splatné měsíčně předem, nejpozději však do 5. dne běžného měsíce v roce ve výši 1/12 ročního nájemného na účet pronajímatele u Komerční banky a.s. ve Frýdku-Místku, č. účtu x x x x x VS x x x x převodním příkazem spolu se zálohou na služby. Nájemné spolu se zálohou na služby za období od 1.5.2009 do 31.5.2009 ve výši **1.060,- Kč** je splatné před podpisem smlouvy.

3. V případě, že nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájemného a služeb bude mu účtován úrok z prodlení dle ustanovení § 1 nařízení vlády č. 142/1994 Sb., v platném znění.

4. Po uplynutí roku, v němž dochází k uzavření této smlouvy je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit každoročně výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Nájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního roku. Při stanoveném % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.

#### IV.

### PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen:

- řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné,
- užívat pronajaté nebytové prostory k dohodnutému účelu,
- pečovat o pronajaté nebytové 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 a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění,
- v případě provádění jakýchkoliv zásahů do pronajatých nebytových prostor z titulu údržby, oprav nebo změn předmětu užívání je nájemce povinen tuto skutečnost projednat před započítáním prací s pronajímatelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, toto ustanovení se netýká obvyklého udržování nebytových prostor a oprav dle čl. VI.3. této smlouvy,
- v případě porušení této povinnosti nebude pronajímatel považovat provedené zásahy do předmětu nájmu za odsouhlasené a nebude hradit nájemci jakékoliv náklady vynaložené nájemcem a to ani formou zápočtu na nájemném a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy
- umožnit pracovníkům pronajímatele přístup do pronajatých nebytových prostor za účelem údržby a oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,
- v případě doručení výpovědi pronajaté nebytové prostory nejpozději ke dni skončení pronájmu vyklidit a vrátit pronajímateli v řádném stavu – vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak,

2. Pronajímatel je povinen:

- předat nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání
- po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor.

## V.

### DOBA NÁJMU

1. Nájem počíná dne 1.5.2009 a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět smlouvu písemně i bez udání důvodů v zákonné výpovědní lhůtě.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit smluvní vztah v jednoměsíční výpovědní lhůtě, z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Sb., v platném znění.

## 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 a souhlasu pronajímatele.
  2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat nebytový prostor do užívání ani účastníkům smlouvy o sdružení. Uzavření takovéto smlouvy o sdružení nájemcem, na jejímž základě užívají předmětné nebytové prostory třetí osoby, považuje pronajímatel za podstatné porušení smlouvy.
  3. Nájemce je oprávněn na svůj náklad provádět opravy pronajatých nebytových prostor nezbytné pro dohodnutý účel užívání.
  4. Nájemce se zavazuje zabezpečit nebytové prostory proti vloupání, dodržovat v pronajatých nemovitostech protipožární opatření ( z.č. 133/1985 Sb., v platném znění, apod.) Dále je povinen udržovat čistotu a pořádek v nebytových prostorách, udržovat v řádném stavu přístupové a manipulační plochy, schůdnost chodníků před objektem, ve kterém se nacházejí nebytové prostory.
  5. Nájemce zodpovídá za skleněné výplně oken a dveří, v případě jejich poškození (rozbití) hradí opravy nebo celkovou výměnu na vlastní náklady.
  6. V případě porušení povinností nájemcem vyplývajících ze smlouvy se pro případ prvního porušení sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc). 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.
7. V případě opakovaného porušení téže povinností se smluvní pokuta sjednává ve dvojnásobné výši a 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 požadavku na umístění reklamy, poutače či označení provozovny je nutné tento požadavek ze strany nájemce projednat samostatně, smlouvy o nájmu nebytových prostor toto neřeší.

## 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,
- dodávku tepla, včetně řádného zajištění a údržby dopravních cest tepla a topných těles
- úklid společných prostor
- výtah

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 účtovaná vodárenskou organizací v poměru, v jakém je spotřeba nájemce ke spotřebě ostatních nájemců a k celkové spotřebě v domě, pronajímateli (správci objektu) za sledované období dle odpočtu vodoměru.

2. Cena za dodávku el. energie se stanoví dle odpočtu elektroměru v poměru, v jakém je spotřeba nájemce k celkové spotřebě pronajímatele.

3. Cena za dodávku tepla se stanoví v poměru, v jakém je výměra pronajatých nebytových prostor k celkové výměře nebytových prostor v domě a k celkovým nákladům pronajímatele na dodávku tepla v domě.

4. Za úklid společných prostor se sjednává cena ve výši odpovídající ceně dle fakturace poskytovatele úklidu. Nájemci je náklad na úklid společných prostor připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor v zúčtovací jednotce.

5. Za užívání výtahu se sjednává cena ve výši odpovídající fakturaci dodavatele elektrické energie a poskytovatele servisních služeb. Nájemci je náklad na el. energii pro výtah a servis výtahu připadající na nebytové prostory rozúčtován v poměru plochy nebytového prostoru k celkové ploše obsazených nebytových prostor užívajících výtah v zúčtovací jednotce.

6. Nájemce je povinen zálohově uhradit služby uvedené na evidenčním listě č.1 v celkové zálohové částce 9.120,- Kč ročně (slovy: devěttisícstodvacet), a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2. smlouvy.

7. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno po obdržení vyúčtování příslušných organizací, pronajímatelem vždy v průběhu následujícího kalendářního roku.

8. Poplatky za odvoz odpadků (samost. popelnice), 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 z.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. Záměr statutárního města Frýdek-Místek pronajmout nebytové prostory byl schválen na jednání Rady města Frýdek-Místek dne 15.12.2008 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15-ti dnů ode dne 16.12.2008 dle § 39 zák.č. 128/2000 Sb., v platném znění.

Uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor schválila rada města Frýdek-Místek dne 6.4.2009.

4. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení pronajímatel.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1.5.2009.

Ve Frýdku-Místku dne: 20.4.2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**

**Charita Frýdek-Místek**

Ing. Eva Richtrová

Ing. Pavel Bužek

## EVIDENČNÍ LIST Č.: 1

Uživatel: Charita Frýdek-Místek

Dům č.p.: 604

Ulice: Sadová, k.ú. Frýdek

### Nebytové prostory IV. NP

poř.č.	druh místnosti	m <sup>2</sup>	sazba Kč	celkem
1.	místnost	18	200,--	3.600,-
Celkem rok				3.600,-
Celkem měsíc				300,-

### Služby

Zálohy na:	vodné a stočné	504,--	300
	dodávku tepla	7.008,--	6.000
	dodávku el. energie	1.200,--	8.000
	úklid	408,--	700

**Zálohy na služby celkem (rok):** 9.120,--

**Zálohy na služby celkem (měsíc):** 760,-

### ÚHRN NÁJEMNÉHO A SLUŽEB CELKEM/ROK:

**Roční úhrada** za užívání nebytových prostor

(včetně záloh na poskytované služby):

12.720,--

Slovy: dvanáctisícsetdvacet

**Měsíční úhrada** za užívání nebytových prostor

(včetně záloh na služby):

1.060,--

Slovy: jedentisícšedesát

Ve Frýdku-Místku dne: 20. 4. 2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Charita Frýdek-Místek

Ing. Eva Richtrová

Ing. Pavel Bužek

Dodatek č. 1  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb  
ze dne 20.4.2009

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

**statutárním městem Frýdek – Místek**

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148

IČ : 00296643, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**Charitou Frýdek-Místek**

zastoupenou: ředitelem Ing. Pavlem Bužkem

se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Fr. Čejky 450

IČ: 45235201

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně, týkající se pronájmu nebytových prostor nacházejících se ve IV. NP objektu čp. 604, ul. Sadová, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o výměře 18,0 m<sup>2</sup>.

**I.**

Čl. VIII. odst. 6 se ruší a nahrazuje se novým odst. 6, který zní:

6. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č. 2 v celkové zálohové částce **14 300 ročně**, a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III.2 smlouvy.

**II.**

Evidenční list č. 1 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 2, které tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

**III.**

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

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

Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 1.1.2012.

Ve Frýdku-Místku dne:

→ 5 XII 2011

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**  
Ing. Bc. Hana Kalužová

**Charita Frýdek-Místek**  
Ing. Pavel Bužek



EVIDENČNÍ LIST Č. 2  
pro výpočet úhrady za pronájem nebytových prostor

Uživatel : **Charita Frýdek-Místek**

Dům čp.:604  
Ulice: Sadová  
k.ú. Frýdek

Poř. č.	Druh místnosti	m2	Sazba Kč	Celkem Kč/rok
1	nebytový prostor	18,0		
<b>Nájemné celkem vč. inflace za rok 2011</b>				<b>3 691</b>
Zálohy na služby:				
dodávka tepla				6 000
vodné a stočné				500
úklid				1 500
výťah				300
dodávka el. energie				6 000
<b>Záloha na služby celkem (rok)</b>				<b>14 300</b>

**ÚHRN NÁJEMNÉHO včetně služeb:**

Roční úhrada za pronájem nebytových prostor: **17 991 Kč**

Měsíční úhrada za pronájem nebytových prostor: **1 499 Kč**

Ve Frýdku – Místku dne : 5. XII. 2011

Za pronajímatele :

Za nájemce :

**statutární město Frýdek – Místek**  
Ing. Bc.Hana Kalužová

**Charita Frýdek-Místek**  
Ing. Pavel Bužek

Dodatek č. 2  
ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb  
ze dne 20.4.2009

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, DIČ CZ00296643

(dále jen „pronajímatel“)

a

**církevní organizací Charita Frýdek-Místek**

se sídlem: Frýdek-Místek, F. Čejky 450

IČ: 45235201

(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně, týkající se pronájmu nebytových prostor nacházejících se v IV. NP objektu čp. 604, ul. Sadová, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek o výměře celkové 18 m<sup>2</sup>.

**I.**

Čl. VIII. odst. 6. se ruší a nahrazuje se novým odst. 6., který zní:

6. Nájemce je povinen zálohově hradit služby uvedené v evidenčním listu č.3 v celkové zálohové částce **19 300 Kč ročně**, a to v měsíčních splátkách hrazených společně s nájemným dle článku III. 2. smlouvy.

**II.**

Evidenční list č. 2 se ruší a nahrazuje se novým evidenčním listem č. 3, který tvoří nedílnou součást tohoto dodatku.

### III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají beze změny.

Dodatek č. 3 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnosti dnem 15.12.2012.

Ve Frýdku-Místku dne: 14. XII 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**  
zastoupené vedoucí odboru SOM  
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

~~Charita Frýdek-Místek~~  
zastoupena ředitelem  
Ing. Pavlem Bužkem

## EVIDENČNÍ LIST Č. 3

pro výpočet úhrady za pronájem nebytových prostor

Uživatel : **Charita Frýdek-Místek**

Dům č.p.: 604

Ulice: Sadová, k.ú. Frýdek

Nebytové prostory: IV. NP

Poř. č.	Druh místnosti	m <sup>2</sup>	Sazba Kč	Celkem Kč/rok
1	nebytový prostor	18		
<b>Nájemné celkem vč. inflace za rok 2012</b>				<b>3 761</b>
Zálohy na služby:				
dodávka tepla				8 000
vodné a stočné				1 500
úklid				1 500
výtah				300
dodávka el. energie				8 000
<b>Záloha na služby celkem (rok)</b>				<b>19 300</b>

**ÚHRN NÁJEMNÉHO včetně služeb:**Roční úhrada za pronájem nebytových prostor: **23 061 Kč**Měsíční úhrada za pronájem nebytových prostor: **1 922 Kč**

Ve Frýdku-Místku dne : 14. VII. 2012

Pronajímatel:

Nájemce:

statutární město Frýdek-Místek  
zastoupené vedoucí odboru SOM  
Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Charita Frýdek-Místek  
zastoupena ředitelem  
Ing. Pavlem Bužkem

**Dodatek č. 3**  
**ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne**  
**20.4. 2009**

uzavřené mezi:

**statutárním městem Frýdek-Místek,**  
se sídlem: Frýdek-Místek, ul. Radniční 1148  
IČ: 00296643,  
DIČ CZ00296643  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Charitou Frýdek-Místek**  
se sídlem: F. Čejky 450, Frýdek-Místek  
IČ: 45235201  
(dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na níže uvedené změně týkající se pronájmu nebytových prostor o celkové výměře **18 m<sup>2</sup>** nacházejících se v IV. NP objektu č.p. 604 ul. Sadová, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „prostory“).

**I.**

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

1. Nájemce je povinen zálohově hradit služby dle specifikace uvedené na evidenčním listě č. 3 ve výši **19 300 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. 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.

Ruší se veškeré odkazy na ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, 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., občanský zákoník. Nájem se řídí od 1.1.2014 ustanoveními § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## III.

Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.

Dodatek č. 3 byl vystaven ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží nájemce, 1 vyhotovení obdrží pronajímatel.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.


Ve Frýdku-Místku dne: 26. III. 2014

Ve Frýdku-Místku dne: 27. 04. 2014

Za pronajímatele:

Za nájemce:

**statutární město Frýdek-Místek**  
Ing. Bc. Hana Kalužová

 **Charita Frýdek-Místek**  
Ing. Pavel Bužek

## DOHODA

o způsobu rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě  
čp. 604, ul. Sadová ve Frýdku-Místku.

O způsobu rozúčtování služeb uvedených v Evidenčním listě č. 3, 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 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.
3. **Dodávka elektrické energie:** cena za dodávku el. energie se stanoví dle odpočtu elektroměru v poměru, v jakém je spotřeba nájemce k vyúčtovanému nákladům pro nebytové prostory připadající na nebytové prostory.
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.
5. **Úklid společných prostor:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování.
6. **Provoz výtahu:** celkový náklad bude rozúčtován podle podlahové plochy bytů a nebytových prostor rozhodných pro rozúčtování, přičemž do ceny za užívání výtahu se zahrnuje spotřeba elektrické energie pro výtah, povinné odborné prohlídky výtahu a elektrických rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahového technika a dozorce výtahu a dále např. čištění a mazání výtahu, náklady na výměnu žárovek, běžné opravy a údržba, nátěry kabin a šachet, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří.

Ve Frýdku-Místku dne: 26. III. 2014

22. 04. 2014  
Ve Frýdku-Místku dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

statutární město Frýdek-Místek

Ing. Bc. Hana Kalužová

Charita Frýdek-Místek  
Ing. Pavel Bužek

## Dodatek č. 4

### ke smlouvě o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 20.04.2009

uzavřený mezi:

#### 1. statutárním městem Frýdek-Místek

zastoupeným vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku  
Ing. Bc. Hanou Kalužovou  
se sídlem: Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek  
IČ: 00296643,  
DIČ CZ00296643  
(dále jen „pronajímatel“)

a

#### 2. Charitou Frýdek-Místek

se sídlem: F.Čejky 450, Místek, 73801 Frýdek-Místek  
IČ: 45235201  
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách smlouvy o nájmu nebytových prostor a poskytování služeb ze dne 20.04.2009, ve znění dodatků 1 – 3, týkající se nájmu nebytového prostoru o celkové výměře 18 m<sup>2</sup>, nacházející se v budově č.p. 604, ul. Sadová, nacházející se na pozemku p.č. 1437/4 , k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (dále jen „smlouva“):

### I.

Článek II. se rozšiřuje o nový odst.1 a mění pořadí dalších odst.:

„1. Nájemce prohlašuje, že nebytové prostory bude užívat pro výkon činností v režimu závazku veřejné služby na základě pověření Moravskoslezského kraje (ev. č. smlouvy 02776/2015/SOC, dále jen „pověření“) dle Rozhodnutí Komise č. 2012/21/EU ze dne 20. prosince 2011 o použití čl. 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služeb obecního hospodářského zájmu. Sjednaná výše nájemného není v místě a čase obvyklým (tržním) nájemným, a rozdíl představuje veřejnou podporu. Pronajímatel přistupuje k výše uvedenému pověření a rozdíl mezi sjednaným a obvyklým nájemným poskytuje nájemci jako vyrovnávací platbu v souladu s podmínkami pověření. Pronajímatel sdělí nájemci na základě jeho žádosti konkrétní výši rozdílu mezi sjednaným a obvyklým nájemným za daný kalendářní rok.“

### II.

1. Ostatní náležitosti smlouvy zůstávají nezměněny.
2. Dodatek č. 4 byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník smlouvy obdrží jeden stejnopis.



3. Dodatek č. 4 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle 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.

Ve Frýdku-Místku dne : 04. 10. 2017

Pronajímatel:

**statutární město Frýdek-Místek**

Ing. Bc. Hana Kalužová

Ve Frýdku-Místku dne : 13. 10. 17

Nájemce:

**Charita Frýdek-Místek**

