



8501/OFM/2021-OFMM

Čj.: UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Vojtěch Žídek, ředitel odboru Odloučené pracoviště Frýdek-Místek,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Frýdlant nad Ostravicí
se sídlem Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
za které právně jedná RNDr. Helena Pešatová, starostka
IČO: 00296651

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÝCH VĚCÍ č. UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM (dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek:

- parcela číslo: 57/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace
- parcela číslo: 222/3, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Frýdlant, č.p. 238, obč.vyb.
Stavba stojí na pozemku p.č.: 222/3
- parcela číslo: 222/27, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace

zapsaných na listu vlastnictví 60000 pro katastrální území Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/OFM/2652/2020-OFMH ze dne 1. 12. 2020 dle ustanovení § 19 a § 19a zákona č. 219/2000 Sb. ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedené nemovité věci podle rozhodnutí o nepotřebnosti majetku státu vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 20. 12. 2021 pod č. j. UZSVM/OFM/1657/2021-OFMM nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat nájemci nebytový prostor nacházející

se v 1. – 3. podlaží v budově pronajímatele o celkové výměře 400,46 m² v členění: kancelářská plocha 83,88 m², ostatní plocha 75,47 m², společné prostory 241,11 m² (dále jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu. Bližší specifikace předmětu nájmu a umístění předmětu nájmu v budově pronajímatele jsou uvedeny v Příloze č. 2 a v Příloze č. 3, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

3. Nájemce je oprávněn užívat v rozsahu nezbytně nutném společné prostory budovy pronajímatele, tj. vstupní halu, halu pro klienty, schodiště, chodby, příjezdovou cestu a parkovací stání na pozemku parcela 57/2 a přístup do budovy pronajímatele přes pozemek parcela 222/27, vše kat. území Frýdlant nad Ostravicí.
4. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci, kdy předmět nájmu je užíván nájemcem pro zajištění výkonu veřejné správy v samostatné působnosti města.
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že ho pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání předmětu nájmu zachovávat.
6. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav předmětu nájmu; tento protokol je nedílnou součástí této Smlouvy.

Čl. III.

1. Nájemné za předmět nájmu uvedený v Čl. II. odst. 2 a 3 této Smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 16.890,00 Kč/měsíc.
2. Nájemce se zavazuje splatné nájemné hradit bezhotovostně na účet pronajímatele č.: 19-9127761/0710, a to vždy do 20. dne příslušného měsíce. Nájemné ve výši 16.890,00 Kč za období od 1. 1. 2022 do 31. 1. 2022 je splatné do 31. 1. 2022.
3. Pronajímatel není plátcem DPH.
4. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol.....
5. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
6. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
7. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Č. IV.

1. Pronajímatel se zavazuje zajišťovat nájemci služby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku, a nájemce se zavazuje nést náklady na tyto služby.
2. Náklady na dodávku médií hrazených nájemcem budou stanoveny takto:
 - a) Voda (vodné a stočné):

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr počtu osob nájemce k celkovému počtu osob v objektu.
 - b) Elektrická energie, plyn, odvod srážkových vod:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů pronajímatele účtovaných dodavatelem na budovu pronajímatele, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele.
3. Náklady na služby hrazené nájemcem budou stanoveny takto:
 - a) Ostraha budovy pronajímatele (dále jen „PCO“), poplachový zabezpečovací a tísňový systém (dále jen „PZTS“), dezinfekce, dezinfekce a deratizace:

Podíl nákladů nájemce bude stanoven z celkových nákladů na budovu pronajímatele účtovaných dodavateli služeb, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k podlahové ploše užívané pronajímatelem v budově pronajímatele.
4. Za plochy užívané pronajímatelem se pro účely této Smlouvy považují i nebytové prostory užívané třetími osobami na základě smlouvy/zápisu uzavřené mezi pronajímatelem a třetí osobou.
5. Platby za dodávku médií a služeb budou nájemcem hrazeny zpětně na základě faktur vystavených pronajímatelem nájemci dle skutečné spotřeby vyúčtované pronajímateli dodavatelem těchto služeb. Na vyžádání doloží pronajímatel nájemci kopie dokladů (faktur) doručených dodavatelem služeb.

ČI. V.

1. Nájemce se zavazuje splatné náklady za energie a služby dle odst. 2 a 3 Čl. IV. hradit bezhotovostně na účet pronajímatele č.: xxxxxxxxxxxxxx, na základě přeúčtovaných daňových dokladů (dále jen „faktur“) vystavených pronajímatelem vždy do 21. dne příslušného měsíce následujícího po dni splatnosti faktur hrazených pronajímatelem dodavatelům energií a jednotlivých služeb.
2. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb.
3. Splatnost přeúčtovaných faktur je 21 kalendářních dnů ode dne jejich doručení nájemci.
4. Nájemce je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a Smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Pronajímatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není nájemce v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.
5. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného a služeb s nájmem spojených je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým

se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VI.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022.

Čl. VII.

1. Jakékoliv změny na předmětu nájmu, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy předmětu nájmu má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na předmětu nájmu provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na vyzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VIII.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen předmět nájmu udržovat v takovém stavu, aby mohl sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 4.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Předmět nájmu nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 4. této Smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn po předchozím projednání s pronajímatelem umístit ve vstupních prostorách budovy pronajímatele a na předmětu nájmu na vlastní náklad označení své osoby a rozcestník jednotlivých odborů, a to jen v podobě, rozsahu a na místech, které pronajímatel předem odsouhlasil. Nájemce je dále oprávněn po předchozím souhlasu pronajímatele umístit na vnějším plášti budovy přijímací bod ve formě antény (paraboly) na internet. Při skončení nájmu je nájemce povinen veškerá zařízení a označení své osoby na vlastní náklad odstranit a uvést dotčenou část budovy pronajímatele do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
6. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

8. Nájemce je povinen pro dobu trvání nájemního vztahu provádět na vlastní náklad drobné opravy, běžnou údržbu předmětu nájmu a opravy poškození, které sám způsobil. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav se pro účely této smlouvy použije podpůrně ustanovení § 2 až 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést pronajímatel. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce pronajímateli za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, které nebyly včas pronajímatelem oznámeny.
10. Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provádění oprav předmětu nájmu.
11. Nájemce se zavazuje neznečišťovat svou činností odpadní vody, životní prostředí a okolí budovy pronajímatele.
12. Nájemce je povinen zajistit na své náklady úklid předmětu nájmu a soz komunálního odpadu, který sám vyprodukoval.
13. Nájemce je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání předmětu nájmu umožnit zájemci o užívání předmětu nájmu jeho prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jím pověřené osoby.
14. Pronajímatel prohlašuje, že budova pronajímatele a předmět nájmu jsou napojeny na systém PZTS a PCO. V případě alarmu se pronajímatel zavazuje neprodleně informovat o této skutečnosti oprávněné osoby nájemce uvedené v článku XIV. Smlouvy.
15. Pronajímatel je oprávněn vstoupit za trvání nájemního vztahu do předmětu nájmu za účasti osoby pověřené nájemcem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě smluvních stran za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy a stavu předmětu nájmu. Tento vstup má však pronajímatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem PZTS či PCO mimo běžnou pracovní dobu nájemce, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu vyrozumět nájemce se sdělením důvodu vstupu do předmětu nájmu. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má v držení univerzální klíč od předmětu nájmu.
16. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádně a včas dodávku médií a služeb spojených s užíváním předmětu nájmu uvedených v Čl. IV. Smlouvy. Pronajímatel neodpovídá nájemci za poruchy v dodávkách od dodavatelů.
17. Pronajímatel neodpovídá nájemci za hodnoty vnesené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo třetími osobami do předmětu nájmu.

Čl. IX.

1. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu předmětu nájmu, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody způsobené na předmětu nájmu, v budově i na budově pronajímatele svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, zákazníků nebo třetích osob zajišťujících pro nájemce jiné služby. Škodou na předmětu nájmu se přitom rozumí i opotřebením jdoucí nad míru obvyklou.
4. Pronajímatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení nájemcem vady předmětu nájmu, které je povinen odstranit, kromě vad způsobených vyšší mocí a pojistných událostí, které se pronajímatel zavazuje odstranit ve lhůtě dohodnuté s nájemcem v každém jednotlivém případě.

Čl. X.

1. Nebytové prostory se podpisem této Smlouvy z pohledu předpisů na úseku BOZP a PO považují za prostory předané nájemci.
2. Nájemce prohlašuje, že byl řádně poučen a seznámen s riziky vyskytujících se v nebytových prostorech, s umístěním uzávěrů energií a hlavních vypínačů elektrického proudu, byl řádně seznámen se všemi obecně závaznými předpisy a interními předpisy pronajímatele.
3. Nájemce si je vědom, že nese plnou odpovědnost za dodržování právních předpisů týkajících se BOZP a PO a hygienických předpisů v užívaných prostorech a nese plnou odpovědnost za jejich porušení včetně sankcí orgánů státní správy.
4. Nájemce zajistí vypracování provozního řádu prostor, které užívá a předloží jej pronajímateli.
5. Smluvní strany se dohodly, že uživatel neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat v budově žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály (s výjimkou malého množství běžných čistících materiálů).
6. Nájemce se zavazuje neskladovat v budově látky a směsi klasifikované podle zvláštního právního předpisu upravující oblast chemických látek¹⁾ jako oxidující, extrémně hořlavé, vysoce hořlavé a hořlavé, nebo látky a směsi, které splňují kritéria tříd a kategorií nebezpečnosti 2.3; 2.6 a 2.7; 2.8 typy A až F; 2.9 až 2.14 a 2.15 typu A až F stanovených v přímo použitelném předpisu Evropské unie²⁾, v celkovém množství těchto látek a směsí přesahující 1 000 kg v pevném stavu nebo 250 litrů v kapalném stavu.
 - 1) Zákon č. 350/2011 Sb., o chemických látkách a chemických směsích a o změně některých zákonů (chemický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
 - 2) Příloha I nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1272/2008 ze dne 16. prosince 2008 o klasifikaci, označování a balení látek a směsí, o změně a zrušení směrnic 61/548/EHS a 1999/45/ES a o změně nařízení (ES) č. 1907/2006, v platném znění.
7. Nájemce je povinen zdržet se provádění jakékoliv činnosti, v důsledku, které by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot a požární bezpečnosti.
8. Nájemce se zavazuje:
 - a) zajistit v nebytových prostorech dodržování všech předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, nakládání s odpady a látkami škodlivými, dodržovat veškeré obecně závazné předpisy, zejména pokud jde o oblast požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně dalších interních předpisů poskytovatele,
 - b) zajišťovat v nebytových prostorech BOZP pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v těchto prostorech zdržují,
 - c) zajišťovat a hradit z vlastních prostředků revize a kontroly vlastního instalovaného elektrického, technologického, případně jiného zařízení a vybavení.
9. Nájemce plní samostatně na vlastní náklady povinnosti na úseku požární ochrany stanovené zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o PO“), ve všech užívaných nebytových prostorech, které užívá k provozování své činnosti. Nájemce z tohoto důvodu nese odpovědnost za případné porušení Zákona o PO, předpisů vydaných na jeho základě (zejména se jedná o vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů, dále jako „Vyhláška o požární prevenci“) nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany.

10. Nájemce není odpovědný za plnění těch povinností, za jejichž plnění odpovídá ze Zákona o PO vlastník budovy (pronajímatel). V případě pronajímatele se jedná o následující povinnosti:
- a) provádění kontrol a revizí zařízení pevně spojených s nemovitostí, ve které se nebytové prostory nacházejí – elektroinstalace, hromosvody, komíny, plynová zařízení, zdroje tepla apod.,
 - b) vybavení nebytových prostor požárně bezpečnostními zařízeními (netýká se věcných prostředků PO, např. přenosných hasicích přístrojů, v užívaných prostorech zajišťuje instalaci přenosných hasicích přístrojů nájemce – pokud nejsou hasicí přístroje instalovány pronajímatelem, a tedy součástí nemovitosti a v majetku pronajímatele),
 - c) provádění kontrol a revizí požárně bezpečnostních zařízení instalovaných v nemovitosti, ve kterých se nebytové prostory nacházejí,
 - d) označení pracovišť a ostatních míst ve společných prostorách budovy příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně,
 - e) označení míst v budově, na kterých se nacházejí požárně bezpečnostní zařízení.

Nájemce je z tohoto důvodu povinen neprodleně oznámit odpovědné osobě pronajímatele jakékoliv závady s tímto spojené.

11. Nájemce je zejména povinen:
- a) začlenit činnost provozovanou v nebytových prostorech podle požárního nebezpečí dle ust. § 4 odst. 1) Zákona o PO, stejnopis dokumentace o začlenění činností poskytuje nájemce bezprostředně po schválení pronajímateli, to platí i při každé změně mající vliv na začlenění činnosti,
 - b) vytvářet podmínky pro hašení požáru a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení apod., k věcným prostředkům požární ochrany,
 - c) dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků a činností,
 - d) označovat pracoviště a ostatní místa v nebytových prostorech příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, nad rámec povinností poskytovatele dle odst. 10 písm. d), pokud tak vyžaduje činnost prováděná nájemcem,
 - e) pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně v užívaných prostorech a neprodleně odstraňovat zjištěné závady,
 - f) umožnit orgánu státního požárního dozoru (dále jako „SPD“) provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany, poskytovat mu požadované doklady, dokumentaci a informace vztahující se k zabezpečení požární ochrany v souladu se Zákonem o PO, ve stanovených lhůtách splnit jím uložená opatření,
 - g) bezodkladně oznamovat územně příslušnému operačnímu středisku Hasičského záchranného sboru příslušného kraje každý požár vzniklý při činnostech, které provozuje,
 - h) respektovat příslušná ustanovení uvedená ve schválené dokumentaci požární ochrany pronajímatele.
12. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup do užívaných prostor za účelem zajišťování činností uvedených v čl. 10 a za účelem kontroly, zda je nájemce užívá řádným způsobem a dále k provádění nutných oprav. Termín prohlídky oznámí pronajímatel nájemci v dostatečném časovém předstihu. V případě naléhavosti např. z důvodu havárie je pronajímatel oprávněn požadovat přístup do užívaných prostor i bez oznámení nájemci.
13. Provozuje-li nájemce v nebytových prostorech činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím, je nad rámec zde uvedených povinností povinen plnit další povinnosti na úseku PO, které mu ukládá Zákon o PO a provádějící právní předpisy, v platném znění.

14. Provozuje-li nájemce v nebytových prostorech, po dohodě s pronajímatelem, činnosti s vysokým požárním nebezpečím je dále povinen prostřednictvím odborně způsobilé osoby zabezpečit posouzení požárního nebezpečí z hlediska ohrožení osob, zvířat a majetku a plnění dalších povinností na úseku požární ochrany. Stejnopis posouzení požárního nebezpečí schváleného příslušným Hasičským záchranným sborem kraje poskytuje nájemce bezprostředně po schválení pronajímateli.
15. Záznamy o všech důležitých skutečnostech týkajících se požární ochrany je nájemce povinen zaznamenat do požární knihy vedené ve smyslu ustanovení § 37 Vyhlášky o požární prevenci.

ČI. XI.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebením nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí poškození nemovité věci, popř. užívá-li nájemce nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce (např. ČI. VIII. odst. 6). Výpovědní doba činí měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechne-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

ČI. XII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením.
2. Při faktickém předání a převzetí předmětu nájmu zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. XIII.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu včas a řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce uvedené v Čl. VII. odst. 1 nebo v Čl. VIII. odst. 6 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele Smlouvu vypovědět dle Čl. XI. odst. 6 nebo dle Čl. VII. odst. 2 této Smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této Smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XIV.

1. Osoby oprávněné jednat za smluvní strany:
 - a) Osoba oprávněná jednat za pronajímatele:
 - ve věcech organizačních:
Ing. Miroslav Kacíř, tel.: xxxxxxxxx, xxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
 - ve věcech technických:
Eduard Bártek, tel.: xxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
 - b) Osoba oprávněná jednat za nájemce:
 - ve věcech organizačních:
Ing. Renata Šigutová, tel.: xxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
 - ve věcech technických:
Bc. Iveta Satinová, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx
2. Změna oprávněné osoby není považována za podstatnou změnu Smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke Smlouvě. Případnou změnu oprávněné osoby si sdělí smluvní strany písemně.

Čl. XV.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.
3. Pronajímatel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků Smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto Smlouvou nese nájemce. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude hradit pronajímateli částku odpovídající dani z nemovitých věcí stanovenou pro nemovitou věc uvedenou v Čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Uvedená částka je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci. Výzva bude obsahovat výši částky odpovídající uhrazené dani z nemovité věci a bankovní spojení pro účely platby.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy je:
 - doložka dle zákona č. 128/2000, o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
 - specifikace předmětu nájmu
 - umístění předmětu nájmu v budově pronajímatele
 - protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy.
11. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne 30. 12. 2021

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 14. 12. 2021

Město Frýdlant nad Ostravicí

Mgr. Vojtěch Žídek
ředitel odboru
Odloučené pracoviště Frýdek-Místek
(pronajímatel)

RNDr. Helena Pešatová
starostka
(nájemce)

Příloha:

1. Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
2. Specifikace předmětu nájmu
3. Umístění předmětu nájmu v budově pronajímatele
4. Protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM

Doložka platnosti právního jednání obce

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Město Frýdlant nad Ostravicí ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. potvrzuje, že u právních jednáních obsažených ve Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM (dále jen „Smlouva“) byly ze strany nájemce splněny podmínky stanovené zákonem č. 128/2000 Sb., které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Smlouva o nájmu nemovitých věcí – nebytový prostor nacházející se v 1. – 3. podlaží v budově pronajímatele Frýdlant, č. p. 238, obč. vyb., o celkové výměře 400,46 m² v členění: kancelářská plocha 83,88 m², ostatní plocha 75,47 m², společné prostory 241,11 m², společné prostory budovy pronajímatele, tj. vstupní halu, halu pro klienty, schodiště, chodby, pozemky parcela 57/2 a parcela 222/27, vše kat. území Frýdlant nad Ostravicí - uzavřená mezi Českou republikou - Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových jako pronajímatelem a městem Frýdlant nad Ostravicí jako nájemcem, byla schválena Radou města Frýdlant nad Ostravicí na základě usnesení č. 79/4.3 ze dne 13. 12. 2021.

Tato doložka platnosti právního jednání obce je nedílnou součástí výše uvedené Smlouvy.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 14. 12. 2021

RNDr. Helena Pešatová
starostka

Příloha č. 4 ke Smlouvě o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM.

PROTOKOL O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ předmětu nájmu

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Mgr. Vojtěch Žídek, ředitel odboru Odložené pracoviště Frýdek-Místek
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění
IČO: 697971111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Město Frýdlant nad Ostravicí
se sídlem Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
za které právně jedná RNDr. Helena Pešatová, starostka
IČO: 00296651
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: 1322781/0100

(dále jen „nájemce“)

I.

Pronajímatel tímto protokolem předává a nájemce přebírá do nájmu nebytový prostor nacházející se v 1. – 3. podlaží v budově pronajímatele Frýdlant, č. p. 238, obč. vyb., o celkové výměře 400,46 m² v členění: kancelářská plocha 83,88 m², ostatní plocha 75,47 m², společné prostory 241,11 m², společné prostory budovy pronajímatele, tj. vstupní halu, halu pro klienty, schodiště, chodby, pozemky parcela 57/2 a parcela 222/27, vše kat. území Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „předmět nájmu“).

Pro úpravu užívacího vztahu k předmětu nájmu uzavřeli pronajímatel a nájemce Smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. UZSVM/OFM/7843/2021-OFMM.

II.

Stav předmětu nájmu:

Na pozemku parcela 57/2, kat. území Frýdlant nad Ostravicí, se nachází parkovací, příjezdová, odstavná a parkovací plocha, na pozemku parcela 222/27, kat. území Frýdlant nad Ostravicí, se nachází těleso místní komunikace IV. třídy, chodník a odstavná plocha ze zámkové dlažby, trvalý travní porost a trvalé porosty.

III.

Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.

Ve Frýdku-Místku dne 30. 12. 2021

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 14. 12. 2021

Mgr. Vojtěch Žídek
ředitel odboru
Odložené pracoviště Frýdek-Místek
(pronajímatel)

RNDr. Helena Pešatová
starostka
(nájemce)