

**Smlouva o úhradě služeb spojených s užíváním nebytových prostor  
ev. č. AVIS<sup>me</sup>: 21/3207/0010**

Smluvní strany:

1. Město Frýdlant nad Ostravicí  
se sídlem Náměstí 3, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí  
zastoupené RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města  
IČO 00296651, DIČ CZ00296651  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
(na straně jedné, dále jen „Město“)
2. Česká republika – Generální finanční ředitelství  
se sídlem Lazarská 15/7, 117 22 Praha – Nové Město  
zastoupená [REDACTED] ředitelkou Sekce ekonomiky, na základě  
Podpisového řádu Finanční správy České republiky  
IČO 72080043, DIČ CZ72080043

Adresa pro doručování písemností a faktur: Generální finanční ředitelství  
Oddělení hospodářské správy v Ostravě  
Na Jízdárně 3162/3, 709 00 Ostrava

(na straně druhé, dále jen „GFŘ“ nebo „Uživatel“)

(společně jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto „Smlouvu o úhradě služeb spojených s užíváním nebytových prostor“ v objektu Náměstí č.p. 3, Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „Smlouva“).

**I.  
Úvodní ustanovení**

1. Město je výlučným vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

parcela číslo: 7/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,  
součástí je stavba: Frýdlant, č.p. 3, stavba občanského vybavení.  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 7/1,

zapsané na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Frýdlant nad Ostravicí, obec Frýdlant nad Ostravicí, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek.

Stavba občanského vybavení - budova městského úřadu, Náměstí č.p. 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „budova“) je vedena v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 10028/8-393.

2. Smlouvou o zřízení služebnosti č. UZSVM/OFM/5934/2021-OFMM ze dne 29.09.2021 (dále jen „Smlouva o služebnosti“) zřídilo Město ve prospěch České republiky – Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111 (dále jen „ÚZSVM“) služebnost, spočívající v oprávnění ÚZSVM užívat část budovy blíže specifikované v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „nebytové prostory“), k umístování organizačních složek státu a státních příspěvkových organizací v budově za účelem

výkonu jejich zákonem svěřené působnosti. Smlouvou o služebnosti se Město dále zavázalo uzavřít s umístěnou organizační složkou státu samostatnou smlouvu, týkající se vypořádání nákladů spojených s dodávkami energií a služeb spojených s užíváním nebytových prostor. První umístěnou organizační složkou státu v budově je GFŘ.

Služebnost byla zřízena bezplatně na dobu neurčitou.

## II.

### **Služby spojené s užíváním nebytových prostor**

Město se zavazuje zajistit po dobu využívání nebytových prostor GFŘ dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku a Uživatel se zavazuje nést náklady na tyto služby.

#### 1. Teplo, srážková voda:

Podíl nákladů Uživatele bude stanoven z celkových nákladů Města účtovaných dodavatelem těchto služeb na budovu, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy nebytových prostor užívaných Uživatelem k podlahové ploše užívané Městem v budově.

Náklady na dodávku tepla a odvod srážkových vod budou Uživatelem hrazeny 1x ročně na základě daňových dokladů – faktur (dále jen „faktura“), vystavených Městem nejpozději do konce měsíce února roku následujícího.

#### 2. Elektrická energie, vodné a stočné:

Náklady na dodávku elektrické energie, vody a odvod odpadní vody budou Uživatelem hrazeny dle skutečné spotřeby zaznamenané na samostatných měřidlech za ceny účtované dodavatelem.

Náklady na dodávku elektrické energie budou Uživatelem hrazeny 1x ročně, vodné a stočné 3x ročně, na základě faktur vystavených Městem nejpozději do dvou měsíců ode dne doručení účetního dokladu dodavatelem služby.

#### 3. Úklid nebytových prostor:

Náklady na úklid nebytových prostor budou Uživatelem hrazeny dle skutečně provedeného úklidu za ceny účtované dodavatelem.

Náklady na úklid budou Uživatelem hrazeny 1x měsíčně na základě faktur vystavených Městem nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce ode dne doručení účetního dokladu dodavatelem služby.

#### 4. Odvoz a likvidace směsného odpadu:

Náklady budou Uživatelem hrazeny paušální částkou ve výši 1.080,- Kč + DPH/rok. Paušální částka bude Uživatelem uhrazena na účet Města uvedený v záhlaví Smlouvy nejpozději do konce měsíce února pro daný kalendářní rok. Likvidaci separovaného odpadu (papír a plast) si zajišťuje Uživatel prostřednictvím svých sběrných nádob.

Výše paušální platby může být ze strany Města upravována v návaznosti na skutečné náklady na odvoz a likvidaci odpadu, a to formou písemného oznámení doručeného GFŘ bez nutnosti uzavírat dodatek ke Smlouvě. Nová výše paušální platby bude GFŘ hrazena počínaje první platbou následující po té, co bude změna výše paušální platby oznámena. Součástí písemného oznámení bude i zdůvodnění změny výše paušální platby.

5. Náklady na provoz elektronického zabezpečovacího zařízení:

Náklady na provoz elektronického zabezpečovacího zařízení budou Uživatelem hrazeny na základě skutečně poskytnutých služeb.

Náklady na provoz elektronického zabezpečovacího zařízení (servisní podpora a pronájem SIM karty pro provoz elektronického zabezpečovacího zařízení) budou Uživatelem hrazeny 1x ročně na základě faktur vystavených Městem nejpozději do konce následujícího kalendářního měsíce ode dne doručení účetního dokladu dodavatelem služby.

6. Město Uživateli nezajišťuje:

- příjem televizního a rozhlasového signálu,
- telekomunikační služby a internet.

Úhradu sjednaných služeb si zajišťuje Uživatel na základě smluvních vztahů s jejich dodavateli.

7. Za plochy užívané Městem se pro účely této Smlouvy považují i nebytové prostory užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi Městem a takovou třetí osobou.

8. Náklady na dodávku médií a služeb specifikovaných v tomto článku budou Uživatelem hrazeny na účet Města uvedený v záhlaví Smlouvy.

9. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, zejména dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí dále obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

10. Splatnost faktur je 21 dnů ode dne jejich doručení Uživateli na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy, nebo elektronicky na adresu [REDAKCE] GFŘ upřednostňuje elektronické faktury vytvářené v IS DOC nebo ve formátu PDF.

11. Uživatel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a Smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Město podle povahy nesprávnosti fakturu opraví nebo nově vyhotoví. Do doby doručení doplněné či opravené faktury není Uživatel v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení doplněné či opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 21 dnů ode dne jeho doručení Uživateli.

12. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Město v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění vedeno v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení GFŘ, je Uživatel oprávněn zaplatit Městu pouze dohodnutou cenu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O provedené úhradě DPH správcem daně bude GFŘ Město informovat kopií oznámení pro správce daně dle §109a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu.

13. Při prodlení Uživatele s úhradou médií a služeb je Město oprávněno 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.

### **III. Další ujednání**

1. GFŘ je oprávněno po předchozím projednání s Městem umístit na fasádě budovy a na nebytových prostorách na vlastní náklad označení své osoby a úřední desku, a to jen v podobě, rozsahu a na místech, které Město předem odsouhlasí s orgánem památkové péče. Po ukončení užívání nebytových prostor je GFŘ povinno veškerá zařízení a označení své osoby na vlastní náklad odstranit a uvést dotčenou část budovy do původního stavu, jinak má Město právo provést tyto činnosti samo a Uživatel je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
2. Uživatel je povinen po dobu užívání nebytových prostor provádět na vlastní náklad drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor. 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, ve znění pozdějších předpisů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Město neodpovídá Uživateli za hodnoty vnesené do nebytových prostor Uživatelem, jeho zaměstnanci, nebo třetími osobami.
4. Uživatel odpovídá Městu za veškeré škody způsobené na užívaných nebytových prostorách, v budově i na budově způsobené svou provozní činností, nedodržením platných právních předpisů nebo jednáním svých zaměstnanců, klientů nebo třetích osob zajišťujících pro GFŘ jiné služby. Škodou na nebytových prostorách se přitom rozumí i opotřebení jdoucí nad míru obvyklou. Náklady na opravy užívaných nebytových prostor a budovy, které způsobilo GFŘ, jeho zaměstnanci, klienti nebo třetí osoby, které pro GFŘ zajišťují jiné služby, hradí a zajišťuje GFŘ, pokud se s Městem nedohodne jinak. Uživatel je povinen jakékoliv škody na nebytových prostorách nebo budově neprodleně oznámit Městu.
5. Uživatel je povinen snášet omezení v užívaných nebytových prostorách v rozsahu nutném pro provádění oprav.
6. Uživatel je povinen informovat Město o ukončení užívání nebytových prostor v dostatečném časovém předstihu, minimálně tři měsíce předem tak, aby Město mohlo ještě v daném měsíci vypovědět smlouvu o poskytování úklidových služeb. V případě ukončení užívání nebytových prostor bez předchozího písemného upozornění, či zkrácení této lhůty, je Uživatel povinen nést náklady na úklid nebytových prostor, a to nejdéle po dobu 3 měsíců.
7. O předání nebytových prostor bude vyhotoven písemný předávací protokol.

### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem 15.12.2021, nejdříve však 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.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za

obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Město zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

4. Veškeré změny a dodatky smlouvy budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány smluvními stranami.

5. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě uvedených.

6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Frýdlant nad Ostravicí dne 13.12.2021 usnesením č. 7.3.1.

8. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:  
Příloha č. 1 - Specifikace nebytových prostor

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 14.12.2021

V Praze dne 21.12.2021

.....  
RNDr. Helena Pešatová  
starostka města

.....  
  
ředitelka Sekce ekonomiky

Příloha č. 1, budova Náměstí č.p. 3, Frýdlant nad Ostravicí - Půdorys 1. NP - grafická část doplnění tabulky s legendou rozsahu užívání:



Oprávněný ze služebnosti využívá výhradně prostory místností č. 1.40, 1.41, 1.42, 1.43, 1.44 a 1.45 v 1. NP budovy Náměstí č.p. 3, Frýdlant nad Ostravicí, tak jak je uvedeno v grafické části 1. NP této přílohy sytě žlutou barvou. Spolu s povinným ze služebnosti užívá oprávněný ze služebnosti místnost č. 1.39, tak jak je uvedeno v grafické části 1. NP této přílohy světle žlutou barvou. Dále je oprávněn využívat přístup k těmto místnostem, který je zajištěn vstupními dveřmi do budovy.