



MĚSTO FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

Náměstí čp. 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

2022/MaI/000338/SML

SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená v souladu se § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Smluvní strany

1. Město Frýdlant nad Ostravicí

IČ: 00 29 66 51

se sídlem Náměstí 3, Frýdlant, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

zastoupené RNDr. Helenou Pešatovou, starostkou města

bankovní spojení : Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek

č.úctu: 19-1322781/0100, KS 308, VS 5213200041

(dále jen „pronajímatel“)

2. T E R M O Frýdlant n.O. s.r.o., zastoupeno Ing. Petrem Sklářem, jednatelem společnosti

se sídlem Hamernická 233, Frýdlant 739 11 Frýdlant nad Ostravicí,

IČ 640 87 662,

(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět a účel nájmu

1. Město Frýdlant nad Ostravicí je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku parc.č. 1110/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 655 m², jehož součástí je stavba Frýdlant č.p. 1424 občanská vybavenost, v katastrálním území a obci Frýdlant nad Ostravicí, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek–Místek na LV č. 1.

2. Pronajímatel pronajímá nájemci byt o velikosti 2+1 a celkové výměře 80 m² v budově č.p. 1424, specifikované v odst. 1 tohoto článku, nacházející se v mezipatře budovy se samostatným vstupem ze strany cvičného fotbalového hřiště (dále jen „předmět nájmu“) za účelem využití pro kancelářské prostory.

3. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele přejímá a zavazuje se za užívání předmětu nájmu platit sjednané nájemné a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu, v souladu s článkem III. této smlouvy.

III.

Výše a splatnost nájemného a ceny služeb

1. Nájemné za pronajatý předmět nájmu se sjednává dohodou ve výši 5.000,- Kč/měsíc, tj. 60.000,- Kč/rok. V ceně nájmu je zohledněna sleva za služby, které nájemce pro pronajímatele vykonává pro město Frýdlant nad Ostravicí. Nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy vždy do 15. dne příslušného měsíce.

K ujednanému nájemnému bude připočtena ve smyslu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZodPH“), DPH ve výši stanovené ZoDPH pro dané období.

2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn upravit bez dohody smluvních stran každoročně výši nájemného o tolik procent, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících za uplynulý kalendářní rok. Nájemné lze zvýšit o tuto vypočtenou částku 1. 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 % inflace platné k 1. dni sledovaného kalendářního roku.

3. Nájemce se zavazuje hradit služby spojené s užíváním předmětu nájmu:

- elektrickou energii na základě vlastních smluvních vztahů s dodavatelem či poskytovatelem této

služby,

- svoz komunálního odpadu na základě vlastních smluvních vztahů s poskytovatelem této služby,
- telekomunikační služby na základě vlastních smluvních vztahů s poskytovatelem této služby.

4. Nájemce bude rovněž hradit náklady na teplo, a to dílem stanoveným jako poměr podlahové plochy předmětu nájmu k celkové vytápěné podlahové ploše budovy, a to zpravidla jednou ročně na základě vyúčtování služeb, provedených na základě Příkazní smlouvy ze dne 21.01.2016 č. 2016/Mal/000008/SML, ve znění dodatku č. 1 ze dne 03.10.2016.

5. Náklady na vodné, stočné bude nájemce hradit paušální částkou ve výši 1.800,- Kč/rok. Výše paušální částky může být pronajímatelem jednostranně změněna v závislosti na aktuální ceně vodného.

IV.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od **01.08.2022 do 31.07.2032**.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu o nájmu vypovědět ve výpovědní době tři měsíce, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Smlouva o nájmu může být ukončena na základě oboustranné dohody.

V.

Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce vyplývají z Příkazní smlouvy ze dne 21.01.2016 č. 2016/Mal/000008/SML, ve znění dodatku č. 1 ze dne 03.10.2016, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.
2. Pronajímatel konstatuje, že záměr nájmu nebyl zveřejněn, neboť se jedná o nájem právnické osobě zřízené nebo založené obcí, v souladu s § 39 odst. 3 zákona o obcích.
3. Nájem nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy byl projednán a schválen radou města dne 11.07.2022, usnesením č. 93/7.9.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva stejnopisy pronajímatel.
5. Pronajímatel tímto upozorňuje nájemce na to, že mu poskytuje podporu de minimis ve výši 360.000,- Kč ve smyslu nařízení Komise (EU) č. 1407/2013 ze dne 18. prosince o použití článku 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Zároveň pronajímatel upozorňuje nájemce, že celková výše podpory de minimis poskytnutá jednomu subjektu dle výše uvedeného nařízení nesmí překročit částku 200.000,- EUR v kterémkoliv tříletém období.
6. Smlouva nabývá platnosti podpisem všech účastníků a účinnosti dnem 01.08.2022, 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.

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 20.07.2022

Ve Frýdlantu nad Ostravicí dne 19.07.2022

.....
RNDr. Helena Pešatová
pronajímatel

.....
Ing. Petr Sklář
nájemce

