

## **Doporučení k náležitostem nájemní smlouvy**

Regionální rada jako poskytovatel dotace a Řídicí orgán ROP NUTS 2 Střední Čechy (dále jen „ŘO ROP NUTS 2 Střední Čechy“) nemůže určovat příjemcům dotace podmínky nájemní smlouvy, rozhodla se však vydat doporučení zahrnující náležitosti, které by měly být obsaženy v nájemní smlouvě k prostorám či nemovitosti, na něž se dotace vztahuje, aby došlo k odpovídajícímu ošetření nájemního vztahu, a to zejména s ohledem na pravidla veřejné podpory.

Příjemce (úspěšný žadatel) by měl všechny níže uvedené skutečnosti zohlednit, aby splnil podmínky a pravidla ROP, jejichž plnění bude ŘO ROP NUTS 2 Střední Čechy u každého projektu kontrolovat.

### **Bylo by vhodné, aby nájemní smlouva ošetřila tyto skutečnosti:**

1. Nájem musí trvat minimálně 5 let od ukončení realizace projektu (u malých a středních podniků 3 roky), tj. po celou dobu udržitelnosti projektu - tato podmínka musí být splněna při prokazování vlastnických vztahů.
2. Pronajímatel musí v nájemní smlouvě s provedením technického zhodnocení nemovitosti souhlasit.
3. Odpisy technického zhodnocení bude provádět nájemce, a to v souladu s účetními a daňovými předpisy.
4. V případě ukončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci tržní hodnotu technického zhodnocení stanovenou ke dni ukončení nájmu (způsob a forma úhrady se odvíjí od dohody obou stran).