

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 765/7/2018

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

## Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: [REDAKCE] č.ú.: [REDAKCE]

VS: [REDAKCE] KS: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“),

a

## Bytové družstvo Domov Most

IČO: 25022415

sídlem: V. Nezvala čp. 2515 (bl. 242), 434 01 Most

zastoupené: Pavlem Lajerem, předsedou představenstva

(oba dále jen jako „nájemce“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto  
**nájemní smlouvu:**

### I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 4573,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- část pozemku parc. č. 4573 o výměře 3.056 m<sup>2</sup>.

Dotčená část pozemku je blíže specifikována zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu podle této smlouvy je část pozemku označená v čl. 1. odst. 2. této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem vybudování oplocení, užívání a údržby zeleně kolem staveb – konkrétně mezi budovami bl. 238, 241 a 242.

## II. Nájemné

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání.
2. Výše celkového ročního nájemného pozemku činí **30.560 Kč** (slovy: třicet tisíc pět set šedesát korun českých).
3. Nájemné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, za nějž se platí, tj. do 31.1.
4. Nájemné za část roku 2018, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2018 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedena změna nájemného provedena.
6. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli, pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Věřitel není povinen přijmout částečné plnění.
7. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.
8. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen v kterémkoli kalendářním roce trvání této smlouvy vzroste za takový kalendářní rok nejméně o 2 %, nájemné se zvýší dle míry růstu tohoto indexu za takový kalendářní rok. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem, tak jak je užit v ust. § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru. Inflační navýšení bude připisováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100 Kč včetně.

## III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
  - a) dohodou,
  - b) výpovědí,
  - c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci,

v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku z této smlouvy přesahujícího 60 kalendářních dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou (především jeho účelem), nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě a případné stavby na nich zřízené smí být jen stavby dočasné. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce není bez předchozího souhlasu statutárního města Mostu oprávněn pozemek dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému.

2. Nájemce se zavazuje provádět údržbu včetně úklidu předmětu nájmu, odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny na vlastní náklady.

3. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci.

4. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

5. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/0027/2/2018 ze dne 6. 12. 2018, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

6. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.

7. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek včas, je pronajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemek na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li nájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je pronajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátí-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

8. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazují se do těchto nezasahovat.

9. Nájemce je povinen udržovat pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

10. Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

1. posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
2. v podzimních měsících vyčistit pronajatý pozemek od spadaneho listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
3. po odvozu shrabek a listí uložených na zpevněnou plochu (komunikace pro pěší, místní komunikace a ostatní plochy), plochy ihned řádně vyčistit od shrabků a zamést,
4. ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
5. zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
6. zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemků (správce městské zeleně),
7. omezovat šíření náletových dřevin,
8. odpad likvidovat podle zákona o odpadech.

11. Nájemce je povinen udržovat výšku travního porostu tak, aby nepřesáhla 20 cm. Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na sledované ploše.

12. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

13. Nájemce se zavazuje vybudovat na předmětu nájmu oplocení, které bude splňovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu ze dne 16. 8. 2018 č. RmM/4447/76/2018, (tj. vybuduje oplocení dle podmínek stanovených architektem města a v obvodové linii jej zvnějšku doplní o vhodné ozelenění). Usnesení je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

14. Nájemce prohlašuje, že shora specifikované oplocení bude stavbou dočasnou a v případě ukončení nájemního vztahu bude oplocení na náklady a odpovědnost nájemce odstraněno a předmět nájmu bude uveden do původního stavu nebo bude zhodnocení pozemku oplocením vypořádáno s pronajímatelem za 1 Kč, a to dle volby pronajímatele.

15. Nájemce dále bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází zařízení veřejného osvětlení, do kterého se zavazuje nijak nezasahovat a umožnit k němu kdykoliv volný přístup.

16. Pronajímatel předá pozemek nájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

17. Smluvní strany sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících z této smlouvy.

## V.

### Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.
2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit Předmět nájmu na své náklady se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup> za každý měsíc prodlení.
3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání Předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
4. Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit Předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
5. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat Předmět nájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
6. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat pozemek v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění nebo pečovat o zeleň v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč, a to za každé porušení kterékoli z povinností nájemce.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.
8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) kalendářních dnů.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném

přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2 a č. 3 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. Tato smlouva podléhá 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. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

8. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

10. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

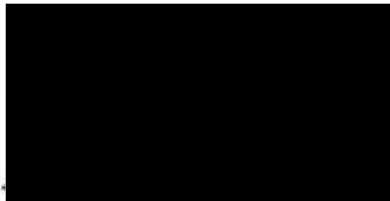
11. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/0027/2/2018 ze dne 6. 12. 2018. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

12. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 26. 10. 2018 do 12. 11. 2018 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

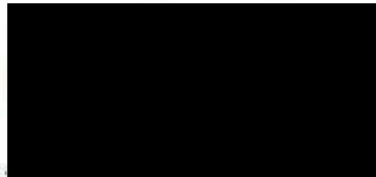
13. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mostě dne: - 7 - 01 - 2019

V Mostě dne: - 3. 01. 2019



.....  
za statutární město Most  
Mgr. Jan Papárega, primátor města  
pronajímatel



.....  
za Bytové družstvo Domov Most  
Pavel Lajer, předseda představenstva  
nájemce

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis		
Zpracovala:	/					
Vedoucí odboru:	19. 12. 18					
Správce rozpočtu:	18 - 12 - 2018					
<input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input type="checkbox"/> podmíněná pohled <input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřejná podpo						
Za OF posoudil:	13. 12. 2018					
AK – právně posoudil:	12. 12. 2018					
	Uveřejnění v r Anonymizovat					
Za VM schválil:	20 - 12 - 2018					
Schváleno v:	<input type="checkbox"/> PPM / <input checked="" type="checkbox"/> RmM / <input type="checkbox"/> ZmM – dne 6. 12. 2018					
Datum uveřejnění smlouvy:					Poznámka:	<i>Usnesením č. RmM/0027/2/2018</i>
ID smlouvy z registru smluv:						