

Nájemní smlouva

č. 193/7/2007

1. Statutární město Most

Zastoupeno : primátorem města Mostu Ing. Vlastimilem Vozkou
IČ : 00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : 

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. HIPODROM MOST a.s.

Zastoupená : předsedou představenstva Miroslavem Suchým
a místopředsedou představenstva Ladislavem Lálou
IČ : 64653269
DIČ : CZ 64653269
Sídlo : Most, Velebudice 213, PSČ: 434 01
Registrace : Krajský soud v Ústí nad Labem, spis B/813

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnes tuto

s m l o u v u

čl. I

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem objektu zinných stájí na části pozemkové parcely č. 196/109 v k.ú. Skyřice, zapsané na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dle geometrického plánu č. 170-347/2006 o výměře 876 m² stavební parcela č. 151 v k.ú. Skyřice) v prostoru dostihového areálu Hipodromu Most (dále jen „objekt“ nebo také „předmět nájmu“).

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci objekt za účelem ustájení koní.

čl. II

Výše a splatnost nájemného

2.1. Výše ročního nájemného za objekt činí 108.000,- Kč (slovy: jedno sto osm tisíc korun českých).

2.2. Nájemné je splatným čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce splatného čtvrtletí v částce 27.000,- Kč na účet pronajímatele.

2.3. Nájemné za část druhého čtvrtletí roku 2007, tj. od uzavření této smlouvy do 30.06.2007, činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatným do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele.

2.4. 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, jak je užit v § 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.

2.5. Zvýšení nájemného dle bodu 2.4. nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle bodu 2.4.

2.6. 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 uvedená změna nájemného provedena.

čl. III

Práva a povinnosti stran

3.1. Nájemce se zavazuje:

- a) objekt užívat a užívat ho jen k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy, nenechat jej bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele formou převodu nájmu, podnájmu, výpůjčky ani jiným způsobem ani z části nebo na dočasnou dobu k užívání třetí osobě,
- b) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v objektu nepodnikat společně s třetí osobou, být společníkem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- c) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neprovádět v objektu žádné stavební úpravy, při písemném souhlasu pronajímatele budou úpravy provedeny na náklady nájemce,
- d) svými náklady udržovat objekt ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, při tom je povinen provádět a v plném rozsahu hradit veškeré činnosti spojené s prováděním oprav a s běžnou údržbou předmětu nájmu,
- e) vždy umožnit pronajímateli přístup do objektu za účelem zejména kontroly dodržování plnění podmínek nájemní smlouvy, kontroly stavu objektu a z jiných provozních důvodů (opravy, revize a pod., má-li je pronajímatel za povinnost dle této smlouvy nebo dohody mezi účastníky provést), a to včetně doprovázejících osob a osob plnících zde povinnosti pro pronajímatele (údržbáři a pod.). Výkonem tohoto práva vstupu pronajímatele nesmí být nájemce nad nezbytnou míru obtěžován,
- f) dodržovat při užívání objektu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy včetně vyhlášek pronajímatele či vnitřních předpisů vydaných pro zajištění provozu objektu pronajímatelem a počínat si při užívání objektu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy

v objektu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,

g) zajišťovat provádění předepsaných revizí v objektu a provádět jeho kontrolu z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, to vše na své náklady. Nájemce si bude dále hradit veškeré provozní náklady včetně povinných revizí předepsaných platnými zákony a vyhláškami a veškeré náklady spojené s dodávkou a odběrem služeb spojených s užíváním objektu (tj. elektrické energie, vody, plynu, apod.),

h) uzavřít smlouvy o zajištění dodávek v tomto bodu písm. g) uvedených služeb s příslušnými dodavateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost,

i) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy a pod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení plateb nájemce,

j) neumísťovat v objektu ani na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení,

k) hradit veškeré náklady spojené se zajištěním ostrahy objektu.

3.2. Pronajímatel se zavazuje:

a) zajistit po celou dobu trvání tohoto nájmu plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce,

b) zajistit, aby byl objekt po celou dobu trvání této nájemní smlouvy v řádném a bezpečném technickém stavu,

c) seznámit nájemce s vnitřními předpisy platnými pro objekt jakož i po celou dobu trvání této smlouvy nájemce seznamovat s jejich změnami,.

d) objekt pojistit na vlastní náklady.

3.3. Nájemce prohlašuje, že se s pronajímaným objektem před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jeho stav.

čl. IV

Trvání smlouvy

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a může být vypovězena jen písemnou výpovědí. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

4.2. Sjednává se, že mimo výpověď této smlouvy může nájemní poměr ukončit jednostranným písemným odstoupením:

a. *pronajímatel* v případě:

aa. porušení povinností nájemce dle bodu 3.1. písm. e) této smlouvy, pokud nájemce uvedenou povinnost porušil opakovaně i přes předchozí písemné upozornění na možnost odstoupení v době 6 měsíců od doručení takového upozornění, nebo

ab. rozhodnutí stavebního úřadu nebo jiného orgánu neumožňujícího další trvání nájmu k účelu uvedenému v čl. I této smlouvy

ac. že nájemce porušuje povinnosti uvedené v bodě 3.1. písm. d) této smlouvy, a to i přes to, pokud byl na možnost takového odstoupení pronajímatelem předem písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě nesjednal nápravu nebo v porušování povinnosti pokračuje

b. *nájemce* v případě:

ba. že zvýšení nájemného dle bodu 2.4. bude činit více než 20 % oproti nájemnému naposledy sjednanému nebo zvýšenému dle bodu 2.4., dle tohoto ustanovení však může nájemce od smlouvy odstoupit podáním doručeným pronajímateli nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy mělo zvýšení nájemného nastat.

4.3. Ujednáním bodu 4.3. této smlouvy není dotčeno právo stran odstoupit od této smlouvy v případech stanovených zákonem. Odstoupení od této smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti a smlouva zaniká dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

4.4. Sjedná se, že tato nájemní smlouva končí uplynutím 30. dne ode dne, kdy se pronajímateli od pošty vrátí jako nedoručená poštovní zásilka, kterou pronajímatel dal nájemci výpověď nebo odstoupil od této smlouvy, pokud

a. tato zásilka byla nájemci zaslána na jeho adresu pro doručování, a současně

b. nájemce zásilku odmítl převzít, nevyzvedl v odběrní lhůtě či převzetí zásilky jinak zmařil, nebo byla zásilka vrácena jako nedoručitelná s tím, že nájemce se na adrese pro doručování nezdržuje.

čl. V

Další ujednání

5.1. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy (platby nájemného, všech nedoplatek a přeplatek jakož i smluvních pokut) je splněna dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

5.2. V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce pronajímateli za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky, a to i když prodlení nezaviní. Vznikem povinnosti zaplatit pokutu není dotčeno právo pronajímatele domáhat se náhrady škody, a to ani v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu.

5.3. Sjedná se, že:

a) v případě porušení povinnosti užívání objektu jen k účelu uvedenému v bodu 1.2. této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč,

b) v případě porušení povinnosti neprovádět v objektu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč,

c) v případě porušení povinnosti umožnit pronajímateli přístup do objektu jak v provozní době, tak mimo provozní dobu v naléhavých případech, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč,

d) v případě porušení povinnosti hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

5.4. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že oprávněný k přijetí smluvní pokuty je oprávněn kromě zaplacení pokuty domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením smluvní pokutou zajištěné povinnosti včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbujuje povinnosti splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu je povinen povinný zaplatit bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši do nabytí účinnosti odstoupení vzniklé.

5.5. V případě skončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, objekt řádně vyklizený, uklizený, nově vymalovaný základním bílým nátěrem a stavebně uvedený do původního stavu jako před vznikem nájemního poměru nejpozději ke dni ukončení nájmu. Sjedná se, že v případě nesplnění této povinnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného z objektu, jaké měl platit naposledy před skončením nájmu, a to za celou dobu prodlení nájemce se splněním této povinnosti. Nepředá-li nájemce pronajímateli objekt ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy nájemce objekt uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli objekt včas, je pronajímatel oprávněn do objektu vstoupit bez přítomnosti nájemce a objekt na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši, pokud budou uskladněny dodavatelským způsobem, náklady pronajímateli s tím vzniklé.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

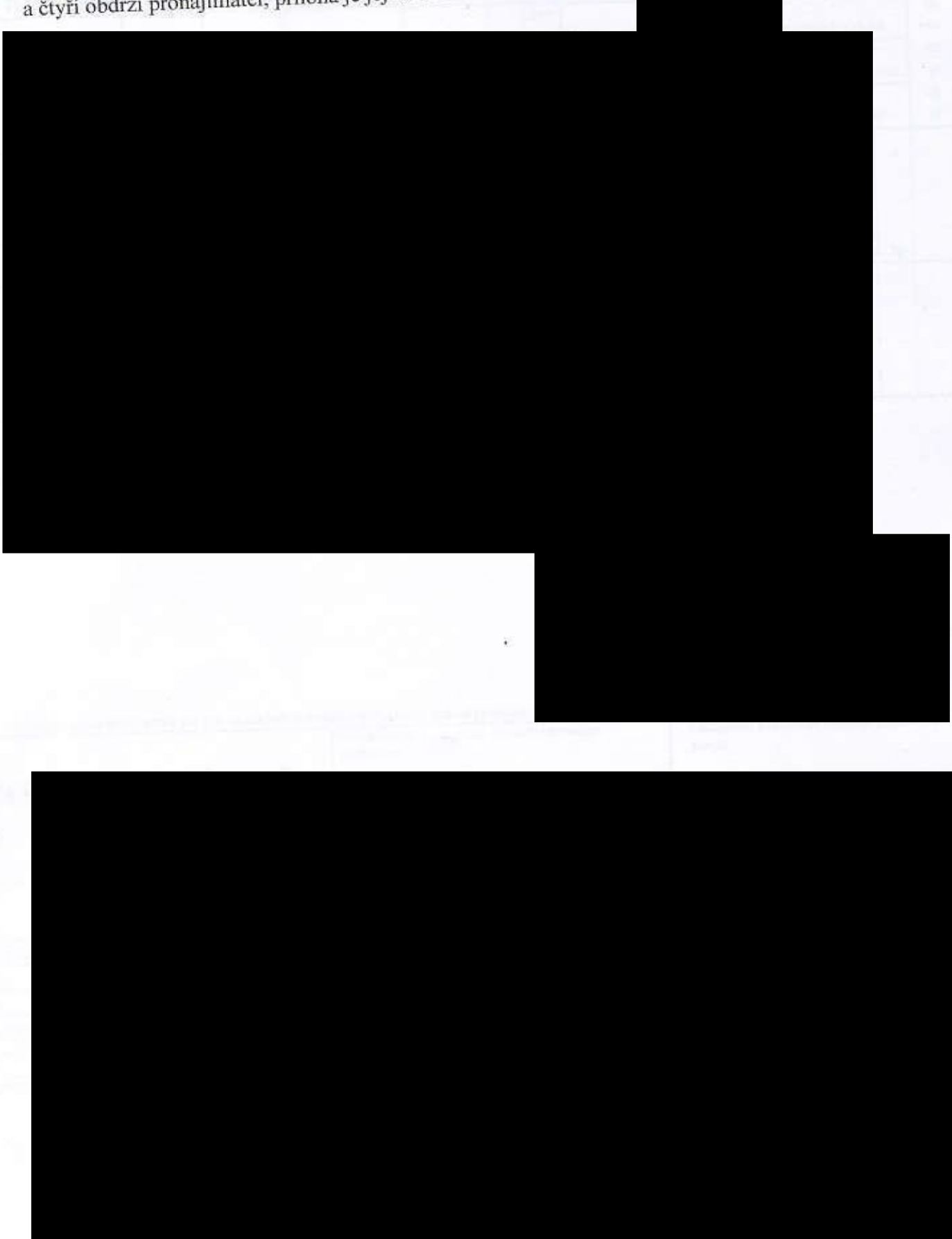
6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu ze dne 03.05.2007 č. usnesení 337/11/34. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 17.10.2006 do 01.11.2006 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

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

6.4. V případech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy mezi účastníky řídí ustanoveními zák. č. 116/1990 Sb. a ustanoveními občanského zákoníku.

6.5. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a čtyři obdrží pronajímatel, příloha je její nedílnou součástí. Nabývá účinnosti dnem uzavření.



RmM ze dne 3.5.2007

usnesením č. 337/11/34

schvaluje společnosti HIPODROM MOST a.s., IČ: 646 53 269, pronájem objektu zimních stájí na části ppč. 196/109 v k.ú. Skyřice o výměře 876 m² (dle GP č. 170-347/2006 st.pč. 151 v k.ú. Skyřice o výměře 876 m²) v prostoru dostihového areálu Hipodromu Most na dobu neurčitou za nájemné ve výši 108.000,-Kč/rok za podmínky, že nájemce:

- bude hradit veškeré náklady spojené s dodávkou a odběrem služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (tj. elektrické energie, vody, plynu, apod.)
- uzavře smlouvy o zajištění dodávek výše uvedených služeb s příslušnými dodavateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost
- uhradí veškeré náklady spojené se zajištěním ostrahy předmětu nájmu
- se zavazuje provádět a v plném rozsahu hradit veškeré činnosti spojené s prováděním oprav a s běžnou údržbou předmětu nájmu

