

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 383/7/2015

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

1. Statutární město Most

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

IČO: 002 66 094

DIČ: CZ00266094

Sídlo: Radniční 1/2, 434 69 Most

Bankovní spojení:

(dále jen „pronajímatel“),

a

2. DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.

zastoupený: Ing. Bronislavem Schwarzem, předsedou představenstva akciové společnosti
a Karlem Benešem, členem představenstva pověřeným řízením akciové
společnosti

IČO: 622 42 504

sídlem: tř. Budovatelů 1395/23, 434 Most

(dále jen „nájemce“),

(společně dále jako „účastníci“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

nájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem informačního stánku u nádraží ČD v ul. Nádražní v Mostě, o výměře 12,25 m², umístěného na ppč. 6927/1, zapsané na LV 1, katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, pro katastrální území Most II, obec Most (dále jen „předmět nájmu“).

1.2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou č. 383/7/2015 (dále jen „smlouva“) pronajímá předmět nájmu specifikovaný v odstavci 1.1. čl. I smlouvy nájemci za účelem provozování zákaznického centra nájemce.

II.

Nájemné

2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle odstavce 2. 2. článku II této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání.

2.2. Výše nájemného je dohodou účastníků stanovena ve výši 1.800,-- Kč (slovy: tisíc osm set korun českých) měsíčně bez DPH. Celková výše ročního nájemného je tedy sjednána na částku 21.600,-- Kč (sovy: dvacet jedna tisíc korun šest set korun českých) bez DPH.

2.3. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 15. dne příslušného měsíce za daný kalendářní měsíc.

2.4. Jestliže míra inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen se zvýší o 2 % a výše, je pronajímatel oprávněn navýšit nájemné o tuto míru inflace. Pro stanovení míry růstu inflace 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 odstavce 2.5. tohoto článku smlouvy 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 odstavce 2.5. tohoto článku smlouvy.

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 uvedena změna nájemného provedena.

2.7. Veškeré platby nájemci se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

2.8. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

III.

Práva a povinnosti účastníků

3.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá.

3.2. Nájemce se zavazuje:

- a) předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě způsobem k tomuto účelu přiměřeným. Dále se nájemce zavazuje, že dojde-li k jakémukoliv poškození zařízení pronajímatele, které způsobí nájemce i prostřednictvím svých zaměstnanců či subdodavatelů, budou tyto odstraněny na náklady nájemce
- b) po skončení nájmu odevzdat pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případnou škodu na majetku uhradí nájemce uvedením v předešlý stav nejdéle do jednoho měsíce ode dne odevzdání prostor pronajímateli.
- c) nebude-li postup podle čl. IV odst. 4.2. písm. a) možný nebo účelný, nahradí nájemce pronajímateli škodu v penězích. Sjednává se, že výše náhrady se rovná pořizovací ceně příslušné poškozené věci. Takto sjednaná částka je splatná ve lhůtě do jednoho měsíce

ode dne odevzdání prostor pronajímateli.

- d) nepředá-li nájemce pronajímateli prostor ve shora ujednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy prostor uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli prostor včas, je pronajímatel oprávněn do prostoru vstoupit bez přítomnosti nájemce a prostor 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 nebudou 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 kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.
- e) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod a přístup do místa nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu daného místa nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen).
- f) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu objektu magistrátu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v objektu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob. Toto ustanovení se vztahuje i na zaměstnance nájemce či subdodavatele.
- g) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce.
- h) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.
- ch) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětného prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.
- i) nájemce je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Most provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.
- j) prostor dále nepodnajmout nebo jinak nepřenechat k užívání jinému, nezastavit nebo jinak nezatížit
- k) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v prostoru a objektu nepodnikat společně s třetí osobou, a to ani společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem
- l) neumísťovat v prostoru a v objektu ani na prostoru a na objektu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení
- m) nájemce se zavazuje provádět běžnou údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady dle Přílohy č. 2 smlouvy.

- n) účastníci sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou předmětu nájmu ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.

IV. Smluvní sankce

4.1. Smluvní pokuta za prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku činí 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.

4.2. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu a objekty jen k účelu schválenému Radou města Most a ujednanému v této smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu a objektech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do předmětu nájmu a objektů jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

4.6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu a objekty řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

4.7. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že 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.

4.8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy pronajímatele doručené nájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena v délce do 60 (šedesát) dnů ode dne doručení výzvy.

V. Trvání smlouvy

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. září 2015 do 31. srpna 2020.

5.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

5.2.1. dohodou

5.2.2. výpovědí

5.2.3. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 3.2 čl. III této smlouvy.

5.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemců, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

5.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemců s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušují závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

5.5. Plnění podle této smlouvy je omezeno na osobu pronajímatele a nájemce.

VI.

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se uzavírá v souladu s usnesením Rady města Mostu č. RmM/0945/17/2015 ze dne 22. 7. 2015. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města v období od 9. 6. 2015 do 25. 6. 2015 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Sjednává se, že účastníci 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 dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

6.3. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

6.4. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

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

6.6. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák.

č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6.7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, přičemž 1 stejnopis obdrží pronajímatel a 1 stejnopis obdrží nájemce.

6.8. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě vyžadují písemnou formu.

6.9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem účastníků a účinnosti od dne 1. září 2015.

6.10. Účastníci 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.

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 383/7/2015
daňový doklad – platební kalendář

Vlastník	Statutární město Most
Sídlo	Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
IČO	00266094
DIČ	CZ00266094
Nájemce	Dopravní podnik měst Mostu a Litvínova, a.s.
Sídlo	Most, tř. Budovatelů 1395/23, PSČ 434 01
IČO	62242504
Účel nájmu	provozování informačního kiosku

1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (základ daně)
sazba daně

1.800 Kč

*nejedná se o osvobozené plnění dle § 47 odst. 4
zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané
hodnoty – základní sazba 21 %*

Celkem nájemné

2.178 Kč

(splatnost nejpozději do 15. dne v každém
měsíci)

2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

platba za elektrickou energii,
vodné stočné, vč. srážkové vody
vč. DPH v platné výši

0 Kč

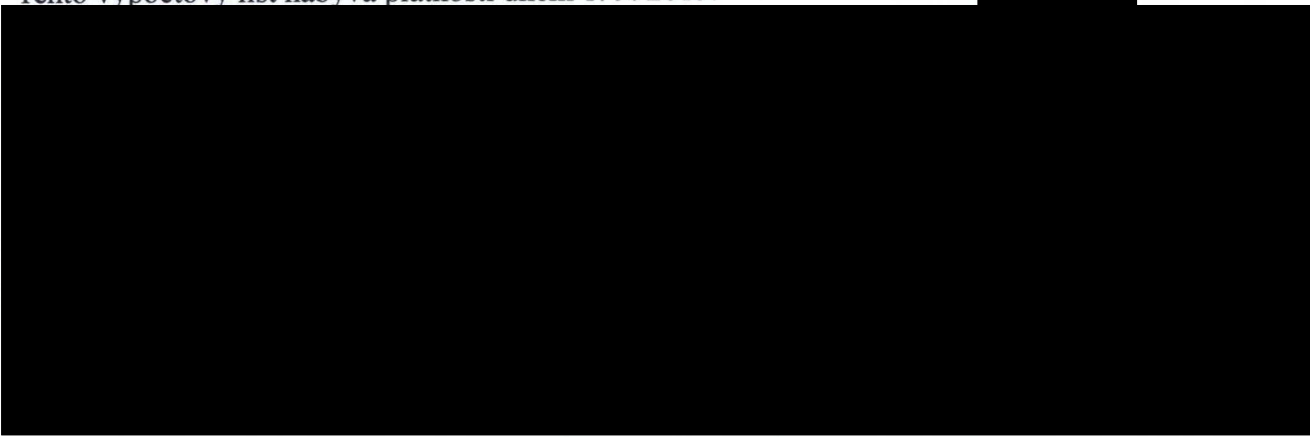
Celkem měsíční zálohové úhrady

0 Kč

Zálohové platby na energie nejsou stanoveny vzhledem k tomu, že nájemce využívá vlastního připojení těchto energií.

Platba nájemného bude poukazována Dopravním podnikem měst Mostu a Litvínova, a.s. na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: [REDAKCE]

Tento výpočtový list nabývá platnosti dnem 1. 9. 2015.



Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

Elektrické zařízení:

- oprava, výměna vypínačů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek
- oprava, výměna osvětlovacích těles a jejich součástí

Kováří, zámky:

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

Zápis a usnesení

17. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, která se konala dne
22. 7. 2015 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/0945/17/2015

Rada města

schvaluje

DOPRAVNÍMU PODNIKU měst Mostu a Litvínova, a. s., IČO 62242504, nájem informačního stánku u nádraží ČD v ul. Nádražní v Mostě, o výměře 12,25 m², umístěného na ppč. 6927/1 (zapsané na LV 1 v k. ú. Most II), za účelem provozování zákaznického centra DPmML, a.s. , za nájemné ve výši 1.800 Kč/měsíc bez DPH, tj. 21.600 Kč/rok bez DPH + úhrada za energie spojené s provozem informačního stánku. Smlouva bude uzavřena s účinností od 1. 9. 2015 na dobu určitou do 31. 8. 2020. Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.