

Nájemní smlouva č. 671/7/2011

1. Statutární město Most

Jednající : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČ : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69

v.s. 94 000 k.s. 2618

(dále též „pronajímatel“)

a

2. TISKÁRNA K & B, s. r. o.

Jednající : jednatel společnosti Ing. Petrem Hegerem
IČ : 44568509
Sídlo : Most, Štúrova 2456, PSČ: 434 01
Adresa pro doručení : Most, Štúrova 2456, PSČ: 434 01

(dále též „nájemce“)

uzavřeli dnes tuto

s m l o u v u

čl. I

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je ze zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem parcely č. 3552/1 v k.ú. Most II zapsané na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dále též „pozemek“).

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek, a to za účelem užívání zeleně a přístupové a příjezdové cesty u objektu společnosti.

čl. II

Výše a splatnost nájemného

2.1. Výše ročního nájemného za pozemek činí 19.768,- Kč (slovy: devatenáct tisíc sedm set šedesát osm korun českých).

- 2.2. Nájemné je splatným ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31.1.
- 2.3. Nájemné za část roku 2011, tj. od uzavření této smlouvy do 31.12.2011, činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatným do 30 dnů od uzavření smlouvy.
- 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. Pojmeme 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.
- 2.7. Veškeré platby nájemce 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 doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

čl. III

Další ujednání

- 3.1. Pozemek smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a stavba na něm zřízená smí být jen stavbou dočasnou.
- 3.2. Nájemce není oprávněn pozemek dále podnajmout, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.
- 3.3. Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemku včetně úklidu na vlastní náklady.
- 3.4. 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.
- 3.5. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku nachází topný kanál, podzemní vedení veřejné komunikační sítě – televizního kabelového rozvodu (PVVKS – TKR), sít' podzemních elektronických komunikací, NTL plynovod a zavazuje se respektovat vyjádření správců inženýrských sítí:
- PRVNÍ MOSTECKÁ, a.s.:
 - v uvedené oblasti se nachází topný kanál v majetku společnosti PRVNÍ MOSTECKÁ a.s.
 - nutno dodržet podmínky uvedené ve vyjádření č. 2434/2011 ze dne 20.07.2011

- UPC Česká republika, a.s.:

- na pozemku existuje podzemní vedení veřejné komunikační sítě – televizního kabelového rozvodu (PVVKS – TKR) a jeho ochranné pásmo
- nutno dodržet podmínky uvedené ve vyjádření zn. A3076/2011 ze dne 29.07.2011

- Telefónica O2 Czech Republic, a.s.:

- dojde ke střetu se sítí podzemních elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
- nutno dodržet podmínky uvedené ve vyjádření čj. 108973/11 ze dne 19.01.2011

- RWE Distribuční služby, s.r.o.:

- v zájmovém území se nachází NTL plynovod a jeho ochranné pásmo
- nutno dodržet podmínky uvedené ve vyjádření zn. 2014/11/180 ze dne 08.08.2011.

3.6. Nájemce prohlašuje, že se s pozemkem před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jeho stav.

3.7. Nájemce se zavazuje udržovat pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

3.8. Nájemce se zavazuje pečovat o zeleň na pozemku v rozsahu a způsobem sjednaným v příloze č. 2 této smlouvy.

3.9. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemek uvést do takového stavu na náklady nájemce. 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 i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

čl. IV

Smluvní pokuty

4.1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částku 100 Kč.

4.2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pozemek na své náklady se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 Kč/m²/měsíc.

4.3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání pozemku třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.4. Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit pozemek bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.5. Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat pozemek jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce.

4.6. 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 v příloze č. 2 této smlouvy, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.

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. Zaplacení 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.

čl. V

Trvání smlouvy

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

5.2.1. dohodou

5.2.2. výpovědí

5.2.3. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 5.4. 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 povinností nájemce, 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 nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. 809/23/2011/1 ze dne 10.11.2011 a č. 396/11/2011 ze dne 19.05.2011. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 17.10.2011 do 02.11.2011 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.

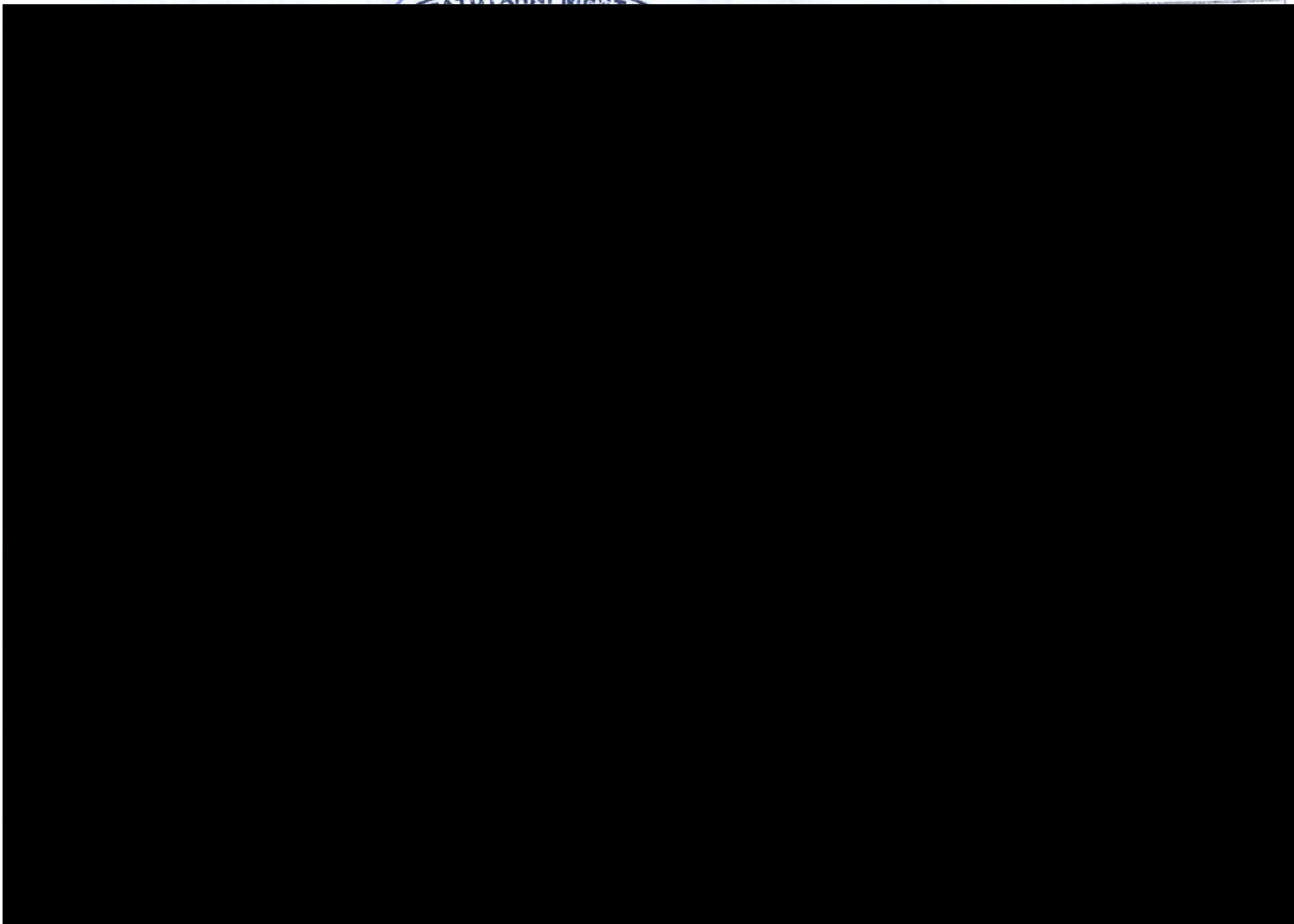
6.4. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

6.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

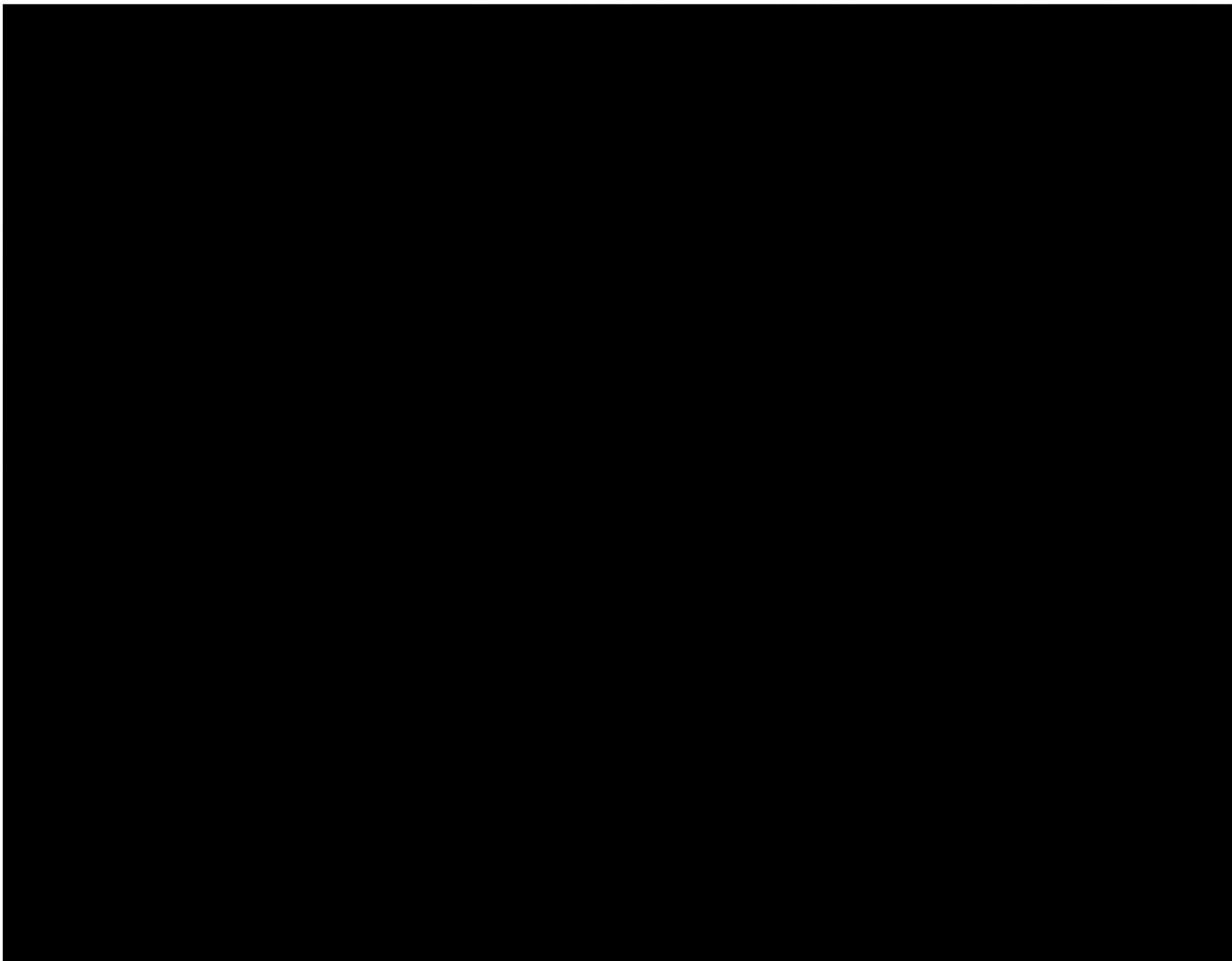
V Mostě, dne: 12-01-2012

V Mostě, dne: 30. 12. 2011

STATÁRNÍ MĚSTO



11



- ograniczenie czasu udzielania pomocy,
- odpadek i niebezpieczeństwo w miejscach.

Nájem – N/2

Příloha č. 2

Nájemce se zavazuje udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm.

Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na pozemku.

Kontrolním obdobím dodržování těchto povinností nájemce pronajímatelem je vždy konec kalendářního měsíce.

Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

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

