
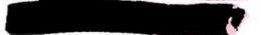


NÁJEMNÍ SMLOUVA**č. 001/2020/ÚZSM**

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

Statutární město Most

zastoupené : Mgr. Janem Paparegou, primátorem města
 se sídlem : Most, Radniční č. 1/2, PSČ: 434 69
 IČO : 00266094
 DIČ : CZ00266094
 bankovní spojení : 
 číslo účtu : 
 ID datové schránky : pffbfvy

(dále jen „Vlastník“)

Technické služby města Most a.s.

IČO: 640 52 265

DIČ: CZ64052265

sídlem: Dělnická 164, Most - Velebudice

zastoupena: Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva

Vladimírem Kubíkem, členem představenstva

bankovní spojení: VS: 

(dále jen „pronajímatel“),

a

spolek z.s. AVERROMA (jiní Romové)

IČO: 22903593

bytem: Kovářská 201/3, Most

(dále jen „nájemce“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

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

I.**Předmět a účel smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zajištění úplné správy, opravy a údržby sídliště Chanov č. 3/10/2019 ze dne 4.12.2019 uzavřené s Vlastníkem a také zplnomocněn Plnou mocí ze dne 04.12.2019 oprávněn pronajímat nemovitosti budovy bez č.p./č.e., které jsou součástí pozemku p.č. 6987/52 v k.ú. Most II, v ulici Železná.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání
 - část budovy bez č.p./č.e., která je součástí pozemku p.c. 6987/52, v k.ú. Most II,

Dotčená část budovy využívána původně jako Mateřská školka je blíže specifikována zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy je část budovy bez č.p./č.ev. v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem využití pro volnočasové aktivity dětí a mládeže.

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 **1.200,-- Kč** (slovy: jeden tisíc dvě stě korun českých). Nájemné je splatné za daný kalendářní měsíc do 15. dne příslušného měsíce. Spolu s nájemným se nájemce zavazuje měsíčně hradit energie poskytované nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Výše těchto úhrad je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Nájemce souhlasí s tím, aby mu vyúčtování těchto úhrad bylo doručováno na adresu uvedenou v této smlouvě.
3. Nájemné za část roku 2020, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2020 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
4. Úhrada energií poskytovaných v souvislosti s nájmem jsou splatné měsíčně na základě faktury. Splatnost faktury je do 30 dnů po vystavení bezhotovostním převodem na shora uvedený účet nájemce, přičemž za den úhrady je považován den, kdy je příslušná částka připsána na účet nájemce.
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. Sjednává 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 od 1.2.2020 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 vyplývajícího 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/1172/19/2019 ze dne 5. 12. 2019, 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 pečovat o zeleň na předmětu nájmu, a to zejména:
 - a) sekat trávu a tuto, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
 - b) v podzimních měsících vyčistit pronajatý pozemek od spadlého listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
 - c) 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,
 - d) ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
 - e) zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
 - f) zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemků (správce městské zeleně),
 - g) omezovat šíření náletových dřevin,
 - h) odpad likvidovat podle zákona o odpadech.
 - i) Nájemce je povinen udržovat výšku travního porostu tak, aby nepřesáhla 20 cm. Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsi plevelných rostlin na sledované ploše.
11. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.
12. Pronajímatel předá pozemek nájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

13. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku se nachází veřejné osvětlení (VO), které musí být plně respektovat a zachovat. V případě jakékoliv výsadby zeleně nebo provádění stavebních či výkopových prací musí být dodrženo ochranné pásmo min. 1 m od osy přesně zaměřeného kabelového rozvodu VO ; zaměření provede společnost MOLUX, kdy náklady spojené se zaměřením hradí nájemce.
14. Nájemce se dále zavazuje, že v případě poruchy na zařízení VO umožní trvalý přístup k zajištění její opravy. V případě, že při opravě zařízení VO budou provedeny výkopové práce, bere nájemce na vědomí, že po skončení těchto prací bude provedena pouze terénní úprava předmětu nájmu.
15. Smluvní strany dále sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících ze smlouvy.

V.

Smluvní sankce

1. Pro případ prodloužení nájmu s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý případ prodloužení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodloužení nižší nebo rovna 100 Kč.
2. Pro případ prodloužení nájmu se splněním povinností vyklidit Předmět nájmu na své náklady se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 Kč/m² za každý měsíc prodloužení.
3. Pro případ porušení povinností nájemce neumožnit užívání Předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
4. Pro případ porušení povinností nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit Předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
5. Pro případ porušení povinností nájemce užívat Předmět nájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
6. Pro případ porušení povinností 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 5.000,-- Kč, a to za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.
7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinností, 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 obdrží nájemce. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.
7. 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) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.


8. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/1168/19/2019 ze dne 5. 12. 2019. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.
9. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 12. 11. 2019 do 29. 11. 2019 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).
10. 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.
11. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění 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).
12. 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). 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.
13. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/emailem 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.

V Mostě dne: 6. 12. 2019

V Mostě dne: 7. 12. 2019


.....
Za pronajímatele Statutární město Most
zastoupené společností
Technické služby města Most a.s.
Ing. Václav Zahradníček
předseda představenstva


.....
Vladimír Kubík
člen představenstva

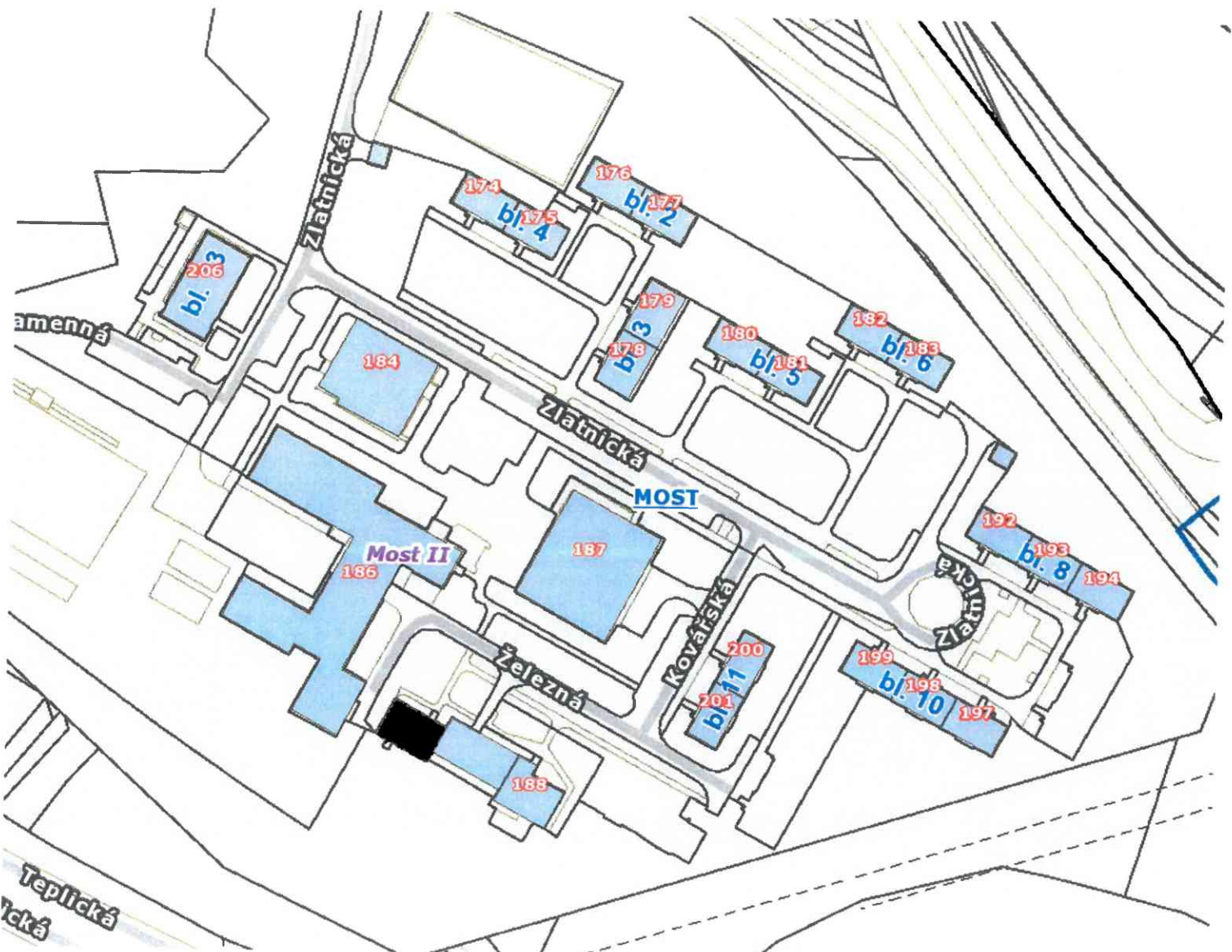

.....
Peter Bažo
předseda výboru


.....
František Nistor
jednatel výboru

Přílohy:

Č. 1 zákres situační mapa

Č. 2. Výpočtový list



Výpočtový list platný od 01.02.2020

Adresát

AVER ROMA
KOVARSKA 11 200
434 01 MOST


| Uživatel | |
|------------|-----------|
| Jméno | AVER ROMA |
| IČ | 22903593 |
| DIČ | |
| Plátce DPH | Ne |

| | | | |
|-------------------|------------|-------------------------|---------------|
| Variabilní symbol | 0188101001 | Adresa prostoru | |
| Nebytový prostor | MŠ CHANOV | ŽELEZNÁ 188 | |
| Číslo prostoru | 101 | 434 01 MOST | |
| Smlouva | | Platnost smlouvy | Od 01.02.2020 |
| Splatnost | 29.02.2020 | Podání výpovědi | |
| Doba placení | Měsíční | Penalizace | |
| Druh vztahu | Nájemce | Počet osob | 5 |
| Výpočet nájemného | Smluvní | Roční nájemné | 1 200,00 |
| Topení | Dálkové | Směrné číslo (120/2011) | |
| Podlaží | | Výtah | N |
| Tech. stav | | Počet místností | 22 |

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

| Položka | Částka Kč |
|---------------------------|------------------|
| Nájemné | |
| Vodné stočné | |
| Teplo | |
| Společná elektřina | |
| <i>Nájemné celkem</i> | |
| <i>Služby celkem</i> | |
| Měsíční předpis celkem Kč | 13 100,00 |
| Platební příkaz | 13 100,00 |

Rozpis místností

| Místnost | Topení | Celk. m2 | ÚT m2 | Nájem m2 |
|-----------|--------------|---|-------|----------|
| Chodby | dálkové |  | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| šatna | žádné topení | | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| WC | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| schodiště | dálkové | | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| šatna | žádné topení | | | |
| Chodby | dálkové | | | |
| Chodby | dálkové | | | |

| | | | | |
|-----------------------|---------|--|--|--|
| WC | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna | dálkové | | | |
| Klubovna schodiště | dálkové | | | |
| Celkem | | | | |

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek dle nájemní smlouvy.


Pronajímatel


Nájemce

.....
Správce

MOST dne 28.01.2020



| | Datum | Jméno, příjmení | Funkce | Podpis |
|--|------------|-----------------|---------------------------|------------|
| Zpracoval/a/i/y: | | | | |
| Manažer divize: | | | | |
| Ředitel společnosti: | 29.01.2020 | [REDACTED] | Ředitel společnosti | [REDACTED] |
| Za divizi posoudil/a: | | | | [REDACTED] |
| AK – právně posoudil/a: | 29.1.2020 | [REDACTED] | advokát | [REDACTED] |
| Uveřejnění v registru smluv: <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/> ANO | | | | |
| Manažer ekonomie schválil/a: | 29.01.2020 | [REDACTED] | Divize EKO | [REDACTED] |
| Schváleno dne: | | | | |
| Datum uveřejnění smlouvy: | | Poznámka: | Nájemní smlouva - AVEROMA | |
| ID smlouvy z registru smluv: | | | | |