



MULNP00U2405

# Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)

**1) Město Louny**

se sídlem Mírové náměstí 35, 440 01 Louny  
IČ: 00265209, DIČ: CZ00265209  
zastoupené starostou města Mgr. Pavlem Jandou  
jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

**2) „Společnost pro výstavbu nového archivu v Lounech: HOCHTIEF CZ & Subterra“**

se sídlem Subterra a.s. Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČ: 45309612, DIČ: CZ 45309612  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená zmocněncem ředitele [REDAKCE]  
jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## Čl. I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků a pronajímá jejich části: p. č. 1873/6 ostatní plocha (zeleň), o výměře cca 14 m<sup>2</sup>, p. č. 1873/7 ostatní plocha (zeleň), o výměře cca 18 m<sup>2</sup>, p. č. 1873/8 ostatní plocha (zeleň), o výměře cca 14 m<sup>2</sup> a p. č. 1873/9 ostatní plocha (zeleň), o výměře cca 37 m<sup>2</sup> zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Louny, na listu vlastnictví číslo 10001, pro obec a katastrální území Louny.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy pronajímá nájemci části výše definovaných pozemků o celkové výměře cca 83 m<sup>2</sup> (dále jen „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu je vyznačen v katastrální mapě, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č.1.
4. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využít na výstavbu dočasné staveništní komunikace za účelem dočasného vjezdu na staveniště, a to nejdéle po dobu určenou v čl. II odst. 1 této nájemní smlouvy.
5. Nájemce prohlašuje, že stav nemovitostí vymezených v odst. 1 a 2 je mu dobře znám a že má za podmínek stanovených touto smlouvou zájem tyto nemovitosti užívat.
6. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu je zřízeno věcné břemeno – právo zřízení, provozování, vstupu, vjíždění za účelem stavebních úprav, oprav, provozování a odstranění plynárenského zařízení ve prospěch GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, které nesmí být nájmem sjednaným dle této smlouvy nikterak narušeno.

## Čl. II.

### **Doba trvání nájmu a ukončení smlouvy**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.05.2020 do 03.02.2022.
2. Ukončit nájemní smlouvu před uplynutím nájemní doby lze:
  - a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
  - b) výpovědí pronajímatele z důvodu, že nájemce porušuje své závazky uvedené v této smlouvě. Výpovědní doba činí 1 měsíc, počínaje prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce bude déle než 15 dní v prodlení s placením nájemného nebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení na adresu nájemce uvedenou ve veřejném rejstříku.

### **Čl. III. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši 2 Kč/m<sup>2</sup>/den stanovené v souladu s pravidly města P1/2017 v platném znění v celkové částce 111 904 Kč. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje datum 31.05.2020.
2. Nájemce je povinen uhradit nájemné na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] číslo účtu [REDAKCE], variabilní symbol: 2131390680 a to na základě faktury – daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost faktury činí 30 dnů od doručení faktury nájemci na jeho korespondenční adresu uvedenou v článku IV odst. 9 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje v případě prodlení se zaplacením nájemného uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky, a to za každý i započatý den prodlení.

### **Čl. IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s příslušným platnými bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, předpisy o ochraně majetku a zdraví osob a v souladu s podmínkami rozhodnutí kompetentních správních orgánů.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady v řádném stavu a v čistotě, aby nedocházelo k poškození jak předmětu nájmu, tak pozemků okolních. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši nájemce.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje též škoda způsobená třetími osobami.
4. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za předpokladu splnění podmínek rozhodnutí vydaných příslušnými správními orgány. Při stavebních činnostech nebo terénních úpravách na předmětu nájmu musí nájemce postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a dalšími předpisy souvisejícími.

5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám, a to ani z části.
6. Nájemce se zavazuje, že bez souhlasu pronajímatele nebude s předmětem nájmu nakládat v rozporu s touto smlouvou.
7. Nájemce se zejména zavazuje
  - a) respektovat práva chodců a ostatních účastníků silničního provozu v dané lokalitě,
  - b) nepoškozovat a neznečišťovat přilehlé prostranství včetně připojované místní komunikace s tím, že případné poškození nebo znečištění odstraní nájemce neprodleně a na své náklady,
  - c) dočasnou staveništní komunikaci odstranit a vše uvést do původního stavu do 03.02.2022 a vyzvat zaměstnance oddělení majetkoprávního, odboru správy majetku ke kontrole této skutečnosti,
  - d) smluvní strany se dohodly na záruční době v délce 36 měsíců na ostatní plochu, zeleň. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí konečné úpravy povrchu, a to oboustranným podpisem vyhotoveného zápisu. V případě uplatnění reklamace pronajímatelem se nájemce zavazuje k jejímu vyřízení (zjednání nápravy resp. odstranění vad) nejpozději do 15 pracovních dnů. V případě nepříznivých klimatických podmínek, popř. nutnosti vyžádání povolení (př. uzavírka apod.) se o dobu trvání takových překážek lhůta dle předchozí věty prodlužuje. Po dobu vyřízení reklamace záruční doba neběží,
  - e) dodržovat další podmínky stanovené ve vyjádření města Louny MULNCJ 92415/2020/OSM/PT ze dne 07.12.2018,
  - f) respektovat věcné břemeno uvedené v čl. I. bodu 6 této smlouvy a umožnit osobě oprávněné z tohoto břemene nerušený výkon práva z věcného břemene vyplývající.
8. Za výstavbu dočasné staveništní komunikace odpovídá nájemce.
9. Pro případ nesplnění povinností dle tohoto článku odst. 1 - 8 této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení zvlášť. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení faktury na adresu „Společnost pro výstavbu nového archivu v Lounech: HOCHTIEF CZ & Subterra“ se sídlem: Subterra a.s., Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8 – Libeň. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká právo na náhradu škody.

#### **Čl. V. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré změny a doplňky této smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
2. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak.
6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru pronajímatele souhlasí nájemce se zveřejněním obsahu smluvního ujednání této smlouvy dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních

údajů ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě není označován za obchodní tajemství.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění předmětu této smlouvy představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy 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) s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené § 3 odst. 1 tohoto zákona, bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správcí registru smluv pronajímatel.

Doložka

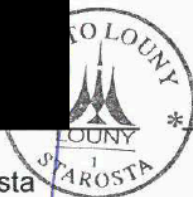
Dle § 39 odst.1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. 144/2020 ze dne 18.05.2020. Záměr města pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněný na úřední desce ode dne 02.03.2020 do 19.03.2020.

V Lounech dne 21.05.2020.....



Město Louny  
Mgr. Pavel Janda, starosta  
pronajímatel



Subterra a.s.



Subterra a.s.  
Ing. Jaroslav Hovorka  
zmocněnec ředitele  
nájemce



