

D o d a t e k č. 1
k nájemní smlouvě č. 242/7/2011

1. Statutární město Most

Jednající : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČ : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., č.ú. 19-1041368359/0800
v.s. 94 000 k.s. 2618

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Tělovýchovná jednota Baník Souš o.s.

Jednající : předsedou výkonného výboru Lubošem Luňáčkem
IČ : 41328345
Sídlo : Most, Zdeňka Fibicha 282, PSČ: 434 00
Adresa pro doručení : Most, Zdeňka Fibicha 282, PSČ: 434 00

(dále jen „nájemce“)

dohodli se dnes takto:

čl. I

1.1. Smluvní strany shodně konstatují, že mezi nimi byla uzavřena shora uvedená nájemní smlouva (dále jen „smlouva“).

1.2. Obě strany se dohodly, že se od nabytí účinnosti tohoto dodatku smlouva mění takto:

článek I smlouvy – bod 1.2 se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části parcel č. 5182/1 o výměře 5.595 m², č. 4496/19 o výměře 1.112 m² a č. 4496/50 o výměře 17.257 m² (křižovatka ulic Žatecká a Tyršova v Mostě), blíže specifikované zákresem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (vše dále jen „pozemky“), a to za účelem užívání pozemků sportovního areálu ke komerčním účelům.

článek II smlouvy – doplňuje se o bod 2.4. s textem následujícího znění:

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.

článek II smlouvy – doplňuje se o bod 2.5. s textem následujícího znění:

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.

článek II smlouvy – doplňuje se o bod 2.6. s textem následujícího znění:

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.

článek II smlouvy – doplňuje se o bod 2.7. s textem následujícího znění

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 dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

článek III smlouvy – bod 3.1 se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění:

3.1. Pozemky smí být užívány pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a stavba na nich zřízená smí být jen stavbou dočasnou.

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.7. s textem následujícího znění

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

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.9. s textem následujícího znění

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

článek III smlouvy – doplňuje se o bod 3.10 s textem následujícího znění

3.10. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemky řádně vyklizené a uvedené do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemky uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky včas, je pronajímatel oprávněn na pozemky vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemky 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.

dosavadní článek IV se zrušuje a nahrazuje textem následujícího znění

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 pozemky 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 pozemků 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 pozemky 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 pozemky 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 pozemky 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.

16

*dosavadní článek V se dále označuje jako článek VI
doplňuje se článek V s textem následujícího znění:*

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 povinnosti 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.

článek VI smlouvy – bod 6.5 se zrušuje a nahrazuje se textem následujícího znění:

6.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou její nedílnou součástí. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.

1.3. V dalším zůstává smlouva nezměněna.

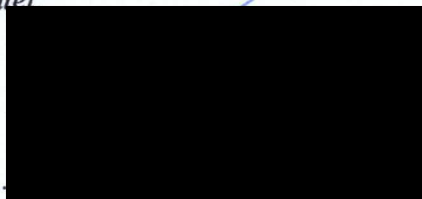
čl. II

2.1. Tento dodatek je vyhotoven na základě souhlasu Rady města Mostu ze dne 19.05.2011 č. usnesení 396/11/2011.

2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel.

V Mostě, dne: - 5 -08- 2011

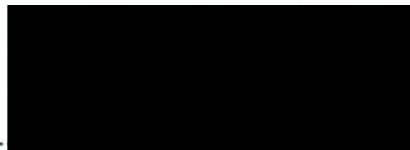
Pronajímatel:



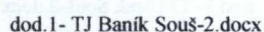
*Ing. Vlastimil Vozka
primátor statutárního města Mostu*

V Mostě, dne: - 4 -08- 2011

Nájemce:



*Luboš Luňáček
předseda výkonného výboru
Tělovýchovná jednota Baník Souš o.s.*



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 travu, 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.

Výpis z usnesení

z 11. schůze Rady města Mostu konané dne 19. 5. 2011
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. 396/11/2011

rada města

schvaluje

1. nové smluvní ujednání na péči o zeleň na pronajatých/vypůjčených pozemcích ve vlastnictví statutárního města Mostu s tím, že smlouvy o nájmu pozemků a smlouvy o vypůjčce pozemků budou obsahovat následující ujednání:

„Nájemce/Vypůjčitel se zavazuje pečovat o zeleň na pronajatém/vypůjčeném pozemku v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě.

Pro účely této péče jsou základní travnaté plochy ve vlastnictví statutárního města Mostu v jeho správním území rozděleny podle výšky údržby travního porostu do dvou částí:

- *na travnatých plochách ve středu města Mostu je nájemce/vypůjčitel povinen udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 15 cm,*
- *na travnatých plochách v okrajových částech města Mostu je nájemce/vypůjčitel povinen udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm.*

Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsi plevelných rostlin na sledované ploše.

Kontrolním obdobím dodržování těchto povinností je vždy konec kalendářního měsíce.

Nájemce/Vypůjčitel 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 pronajatý/vypůjčený pozemek od spadlého listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,*
- *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,*
- *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, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemku (správce městské zeleně),*
- *omezovat šíření náletových dřevin,*
- *odpad likvidovat podle zákona o odpadech.*

Nájemce/Vypůjčitel je povinen udržovat pronajatý/vypůjčený pozemek v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.“

2. nové smluvní ujednání o smluvních pokutách na pronajatých/vypůjčených pozemcích s tím, že smlouvy o nájmu pozemků a smlouvy o vypůjčce pozemků budou obsahovat následující ujednání:

- a) 5 Kč/m²/měsíc za porušení povinnosti nájemce/vypůjčitele vyklidit na své náklady předmět nájmu/výpůjčky,
- b) 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce/vypůjčitele, kdy umožní užívání předmětu nájmu/výpůjčky třetí osobě bez souhlasu města,
- c) 500 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce/vypůjčitele, kdy zastaví nebo jinak zatíží předmět nájmu/výpůjčky třetí osobě bez souhlasu města,
- d) 100 Kč/m² za každé porušení povinnosti nájemce/vypůjčitele, kdy užívá předmět nájmu/výpůjčky k jinému účelu než uvedenému ve smlouvě,
- e) za porušení povinnosti nájemce/vypůjčitele provádět údržbu/péči o zeleň včetně úklidu na své náklady, a to za každé zjištěné porušení povinností takto:

do 100 m ² pronajaté plochy	1.000 Kč
od 101 m ² do 500 m ² pronajaté plochy	5.000 Kč
od 501 m ² do 1.000 m ² pronajaté plochy	10.000 Kč
nad 1.001 m ² pronajaté plochy	20.000 Kč.

3. změnu smluvních ujednání týkajících se délky výpovědní lhůty u nájmu/výpůjčky nebytových prostor a nemovitostí (vč. parkovacích míst, prodejních stánků apod.), s účinností od 1. 7. 2011 následovně:

„Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Pokud pronajímatel/půjčitel vypoví smlouvu z důvodu, že nájemce/vypůjčitel poruší povinnosti uložené právním předpisem nebo sjednané smlouvou, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena. Bude-li nájemce/vypůjčitel v prodlení s úhradou platby nájemného nebo za kteroukoliv službu spojenou s nájmem, je pronajímatel/půjčitel oprávněn odstoupit od smlouvy. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení.“

4. ukončení platnosti usnesení RmM č. 594/21/21 ze dne 15. 9. 2005 a usnesení RmM č. 658/23 ze dne 6. 10. 2005, a to ke dni 30. 6. 2011.

5. změny při uplatňování smluvních pokut v případě prodlení s úhradou peněžitého plnění u smluvních vztahů, s účinností od 1. 7. 2011 následovně:

- a) smluvní pokuta u nově uzavíraných smluv o pronájmu/výpůjčce nebytových prostor a nemovitostí (vč. parkovacích míst, prodejních stánků apod.) činí 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení v době trvání smluvního vztahu s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč
- b) smluvní pokuta u ostatních smluvních vztahů činí 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.