

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 594/7/2016

KOH/Ne/247/2016

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

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ 00266094

sídlem: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“),

a

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

IČO: 00007536

DIČ: CZ 00007536

sídlem: Hrbovická 2, Chlumeč 403 39

zastoupen: Ing. Petrem Lencem, ředitelem státním podnikem

(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 je vlastníkem mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 107/2
- pozemku parc. č. 142/60

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Most I, obec Most.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- část pozemku parc. č. 107/2 o výměře 235 m²,
- část pozemku parc. č. 142/60 o výměře 900 m²,

Dotčené části pozemků jsou blíže specifikovány zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy jsou pozemky označeny v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem realizace stavby „Výstavba příjezdových a obslužných komunikací JM“.

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 pozemků činí **39.725 Kč** (slovy: třicet devět tisíc sedm set dvacet pět korun českých).
3. Nájemné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, za nějž se platí, tj. do 31.1.
4. Nájemné za část roku 2016, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2016 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. 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.
6. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 5. 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 čl. II. odst. 5.
7. 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.
8. 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.
9. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá 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 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.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 30 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 být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.
3. Nájemce se zavazuje provádět údržbu včetně úklidu předmětu nájmu, odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny, na vlastní náklady.
4. Smluvní strany sjednávají, že po skončení nájemního vztahu nebude nájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani protihodnotu toho, co se zvýšila hodnota pronajaté věci.
5. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.
6. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2294/40/2016 ze dne 8. 9. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.
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. Vráťe-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.

V. Smluvní sankce

1. Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak čl. IV., a nenapraví-li závadný stav po výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty. Výpověď dle tohoto článku je účinná doručením.
2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit předmět nájmu na své náklady se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 Kč/m² za každý započatý měsíc prodlení.
3. Pro případ porušení povinnosti 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 povinnosti 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 povinnosti 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. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se 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 povinností 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.

7. 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) dnů ode dne doručení výzvy.

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. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

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 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 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

7. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem 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 od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informována.

8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis 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.

9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

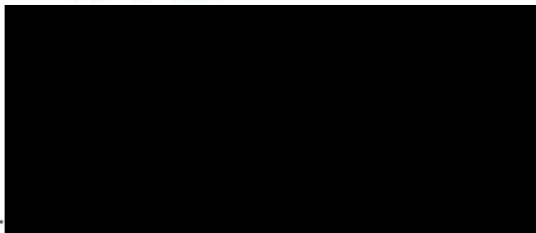
10. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2294/40/2016 ze dne 8. 9. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

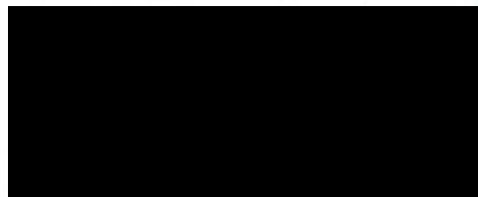
12. Záměr nájmu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 8. 8. 2016 do 24. 8. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

V Mostě, dne 12 -12- 2016

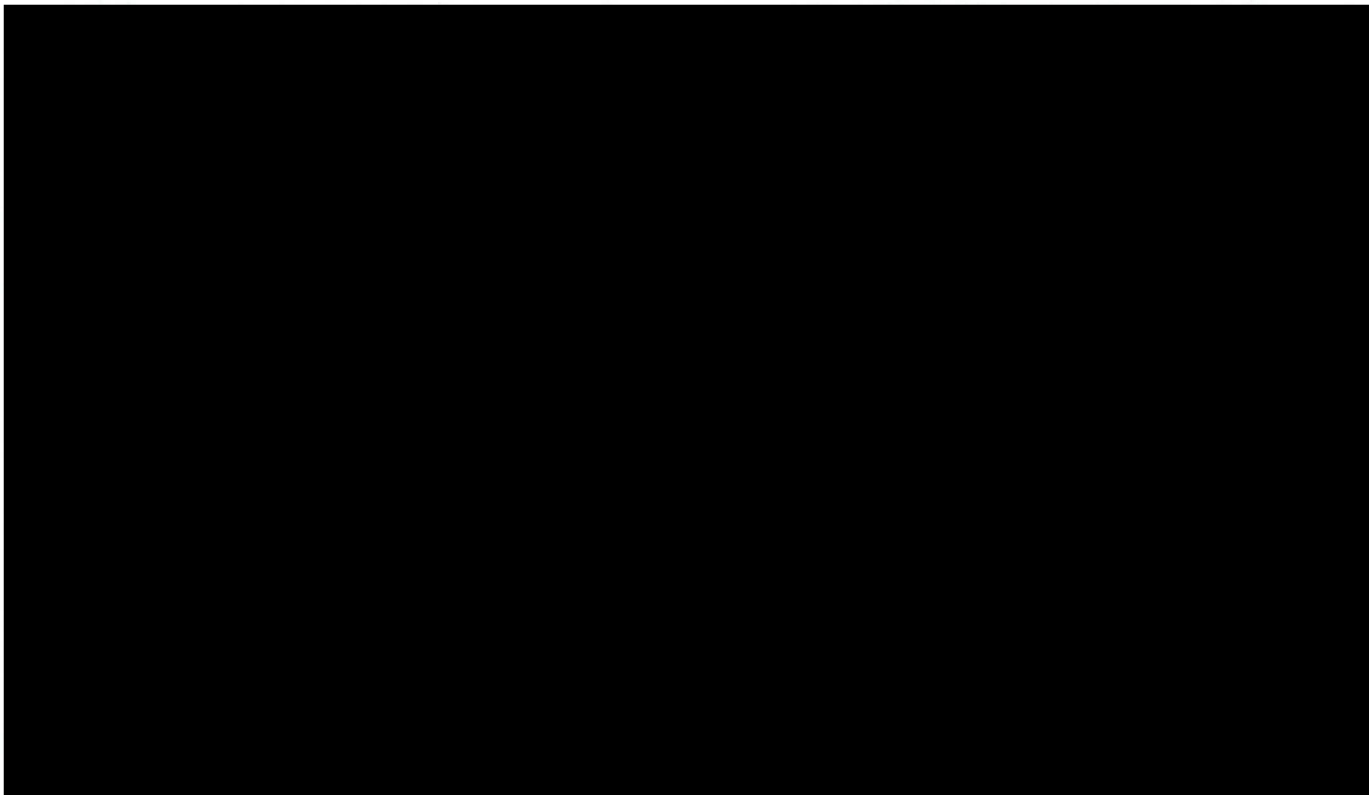
V Chlumci, dne 6.1. 2017



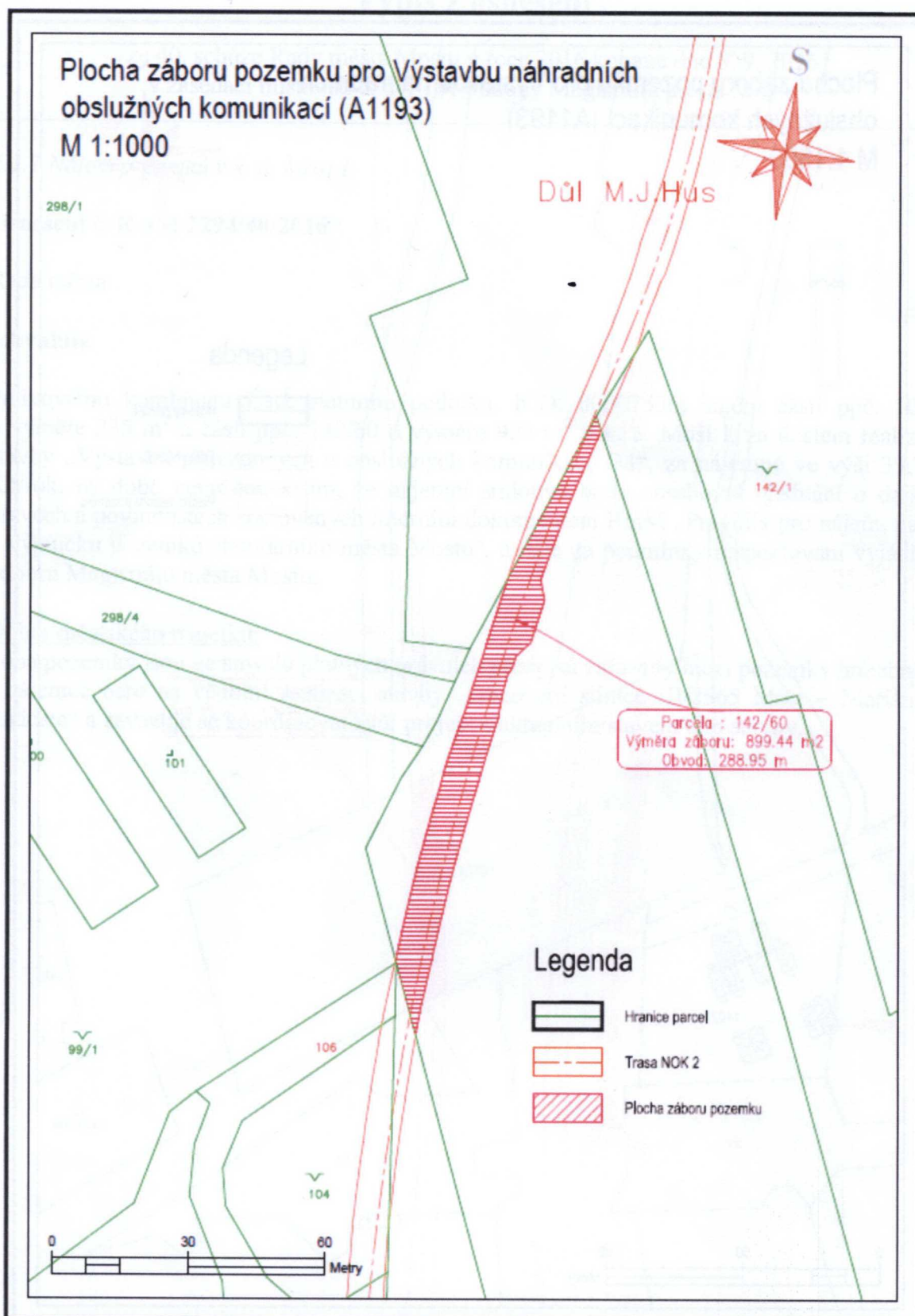
.....
za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
pronajímatel



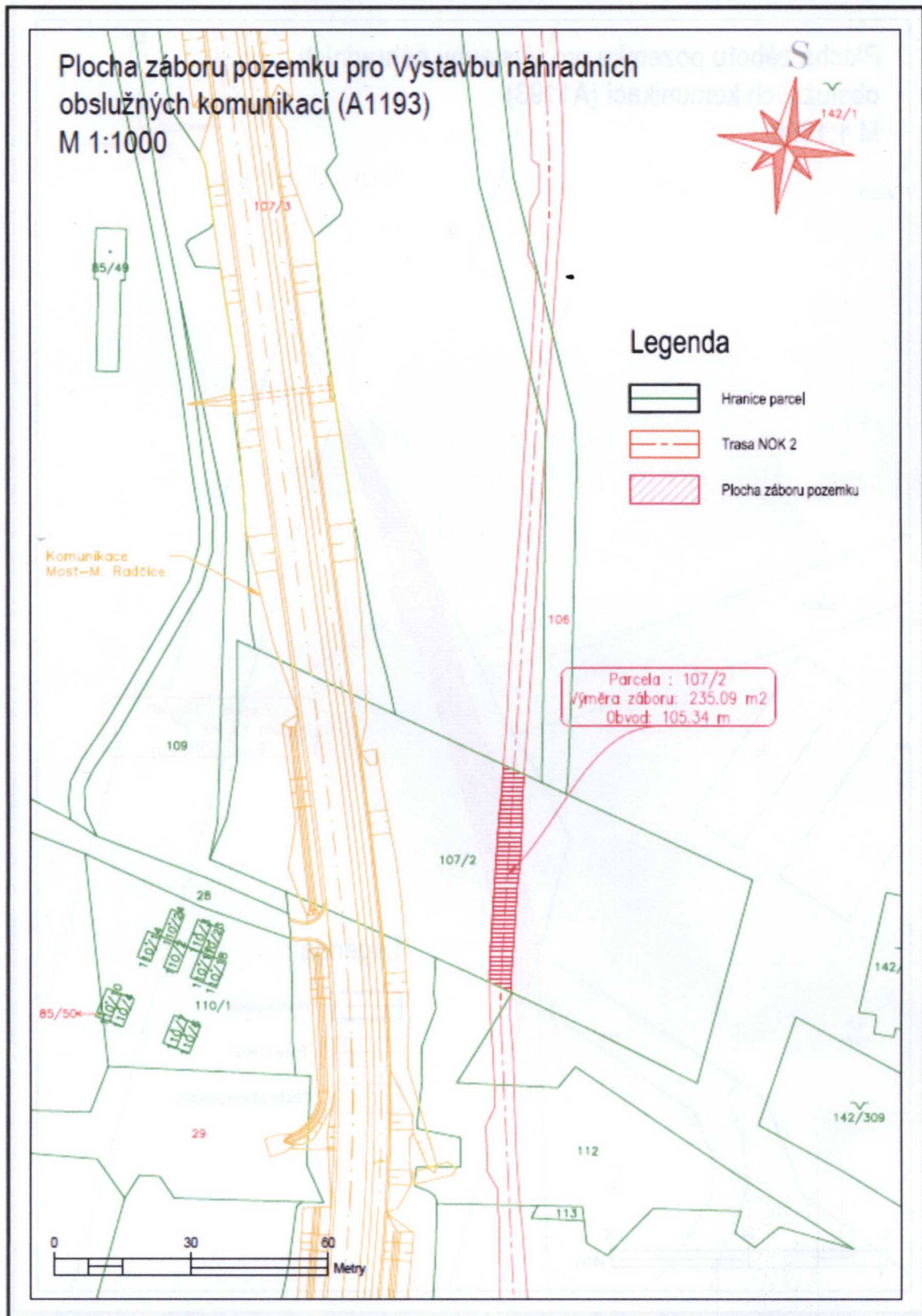
za Palivový kombinát Ústí, státní podnik
Ing. Petr Lenc, ředitel státního podniku
nájemce



8.1



8.9



8.1

1.1

Výpis z usnesení

ze 40. schůze Rady města Mostu v roce 2016 konané dne 8. 9. 2016
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

6.1.1 Nájem pozemků v k. ú. Most I

Usnesení č. RmM/2294/40/2016

Rada města

schvaluje

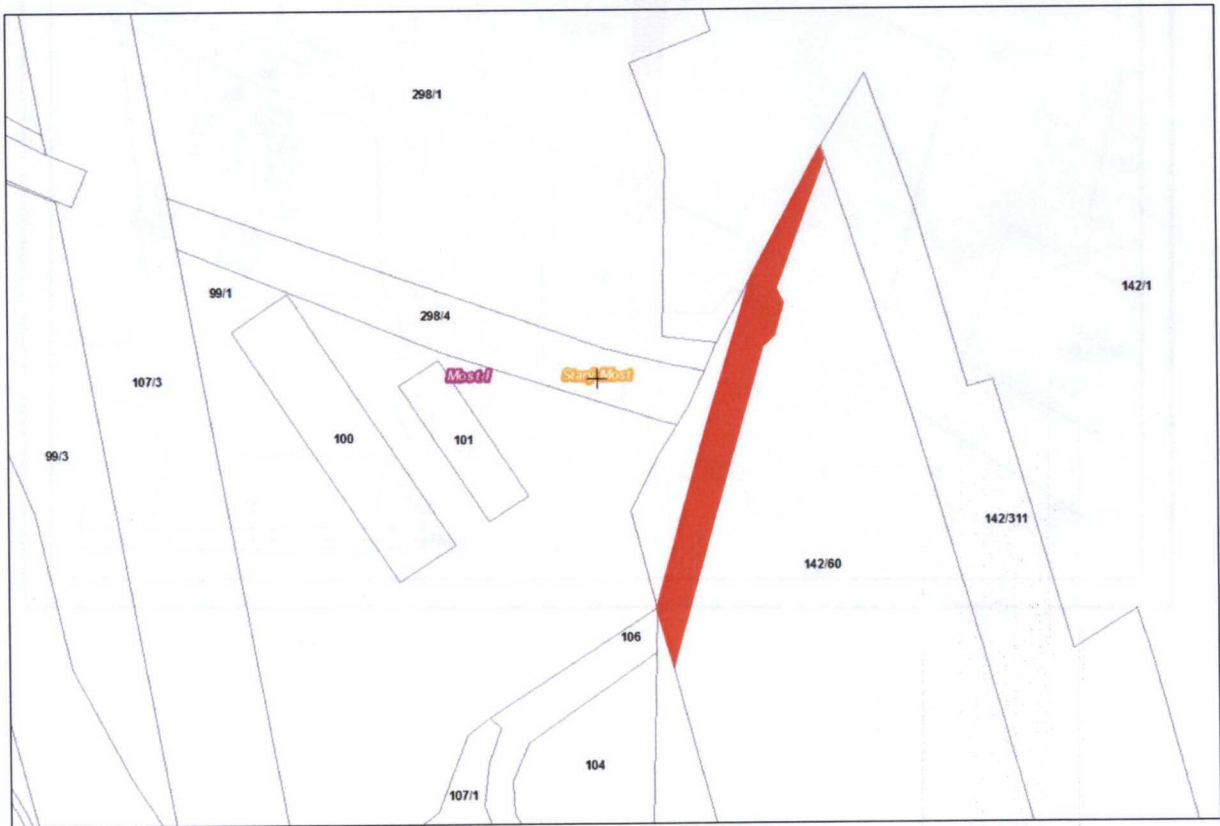
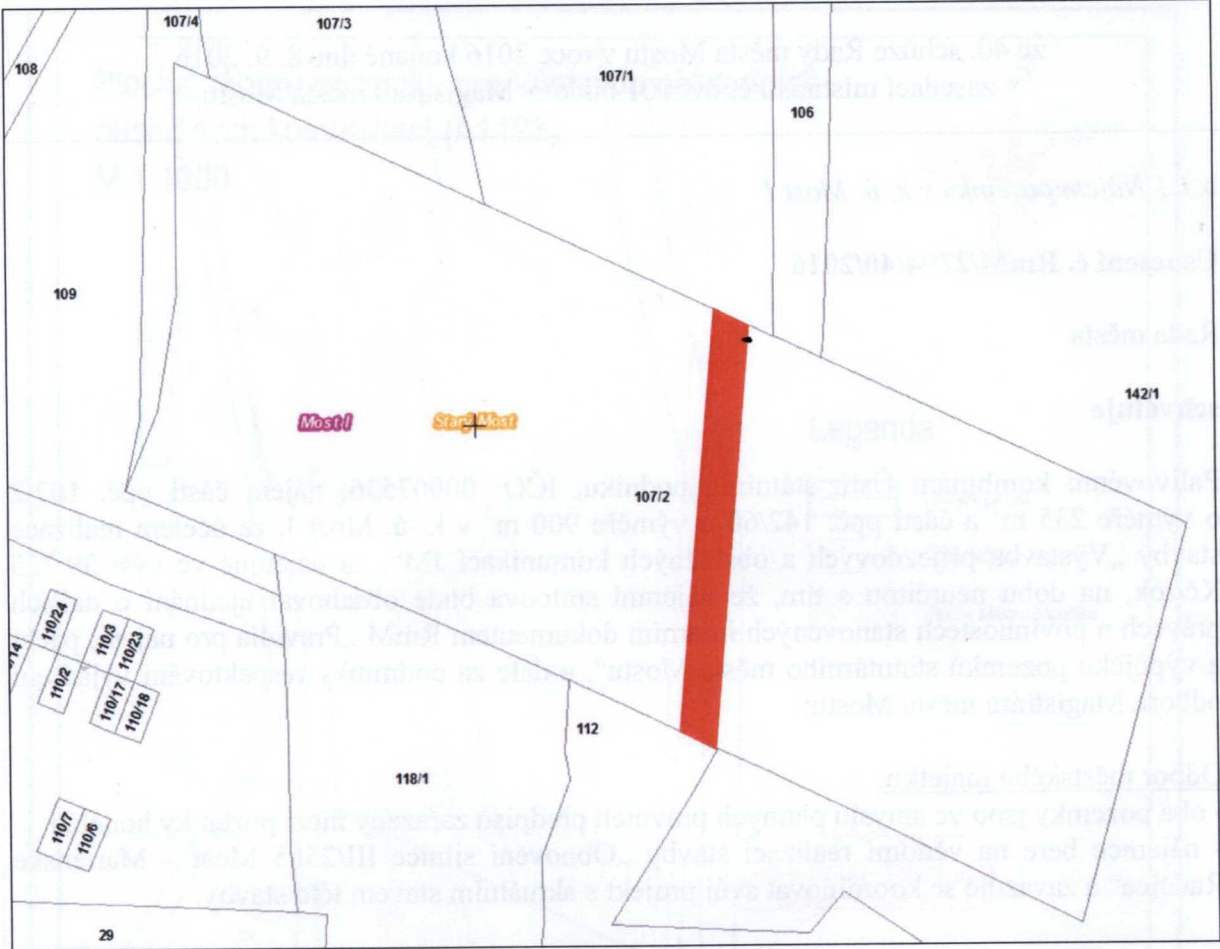
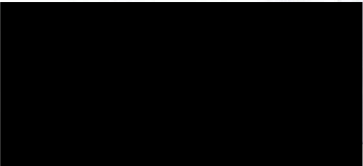
Palivovému kombinátu Ústí, státnímu podniku, IČO: 00007536, nájem části ppč. 107/2 o výměře 235 m² a části ppč. 142/60 o výměře 900 m² v k. ú. Most I, za účelem realizace stavby „Výstavba příjezdových a obslužných komunikací JM“, za nájemné ve výši 39.725 Kč/rok, na dobu neurčitou s tím, že nájemní smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem RmM „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“, a dále za podmínky respektování vyjádření odboru Magistrátu města Mostu:

Odbor městského majetku:

- oba pozemky jsou ve smyslu platných právních předpisů zařazeny mezi pozemky honební
- nájemce bere na vědomí realizaci stavby „Obnova silnice III/2565 Most – Mariánské Radčice“ a zavazuje se koordinovat svůj projekt s aktuálním stavem této stavby.

8/1

JP



8.1

1.1