

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 392/7/2020

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

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 19-1041368359/0800

VS: 940 000 2728, KS:

(dále jen „pronajímatel“),

a

FK Baník Most - Souš mládež, z.s.

IČO: 092 03 958

sídlem: U Rybníka 151, 434 01 Most – Čepirohy

zastoupen: Ing. Markem Hrvolem, předsedou spolku a Ing. Vladimírem Wagnerem, místopředsedou spolku

(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 následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 5185,
- pozemku parc. č. 5182/6,
- pozemku parc. č. 5182/1,
- pozemku parc. č. 4496/50,
- pozemku parc. č. 4496/19

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

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- pozemek parc. č. 5185 o výměře 1.430 m²,
- pozemek parc. č. 5182/6 o výměře 1.144 m²,
- pozemek parc. č. 5182/1 o výměře 24.669 m²,
- pozemek parc. č. 4496/50 o výměře 18.663 m²,
- část pozemku parc. č. 4496/19 o výměře 7.475 m²,

Dotčená část pozemku je blíže specifikována zákřesem 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 označené v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem užívání pozemků sportovního areálu pro sportovní činnost a ke komerčním účelům

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 nájemného pozemku činí poměrnou část ročního nájemného, která je dle interních předpisů pronajímatele stanovena ve výši 200.000,- Kč.

3. Pronajímatel neprodleně po uzavření této smlouvy zašle nájemci vyčíslení přesné výše poměrné části ročního nájemného za předmět nájmu. Nájemce je povinen uhradit pronajímatelem vyčíslené nájemné do 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

4. V případě změny nájemného během trvání tohoto smluvního vztahu bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 kalendářních dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

5. 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 doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

6. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

7. 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. Nová výše nájemného dle míry inflace bude vyměřena vždy od 1. dubna příslušného kalendářního roku. 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 připsováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100,-- Kč včetně.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do 31. 12. 2020.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3. této smlouvy.

3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 60 kalendářních dnů, 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo uplatnit opci na prodloužení trvání této smlouvy, a to o 3 měsíce, počínaje uplynutím původní sjednané doby dle odst. 1 tohoto článku. Nájemce je povinen toto právo písemně uplatnit u pronajímatele, a to v době posledních 4 týdnů před uplynutím shora uvedené nájemní doby, nejpozději však poslední den této doby. Pokud nájemce toto právo neuplatní ve lhůtě stanovené v tomto odstavci tak právo opce na prodloužení trvání této nájemní smlouvy zaniká. Pronajímatel uplatnění práva opce nájemci písemně potvrdí a současně mu zašle výpočet přesné částky úhrady nájemného za prodloužené období nájmu (za využití práva opce).

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 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.

3. Nájemce je povinen udržovat a pečovat o pozemek, vč. zeleně na pozemku. Dále je nájemce povinen udržovat pozemek v řádném stavu včetně pravidelného odstraňování biologického i nebiologického znečištění.

4. Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

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

- 9) na travnatých plochách je nájemce povinen udržovat výšku travního porostu, aby nepřesáhla 20 cm. Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsí plevelných rostlin na sledované ploše.

5. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

6. 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.

7. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

8. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/...../..../2020 nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

9. Pronajímatel předá pozemek nájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

10. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu.

11. 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. Vráť-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

12. 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.

13. 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 prodlení nájemce s plněním peněžitých závazků činí 2 % z dlužné částky za každý 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.

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. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky 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 20.000,- Kč, a to za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.

7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, 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 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.

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 stejnopis obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. 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.

8. Po uveřejnění v registru smluv obdrží pronajímatel do datové schránky/e-mailem potvrzení z 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.

9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

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/1864/31/2020 ze dne 23. 7. 2020. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

12. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 2. 7. 2020 do 20. 7. 2020 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

13. 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).

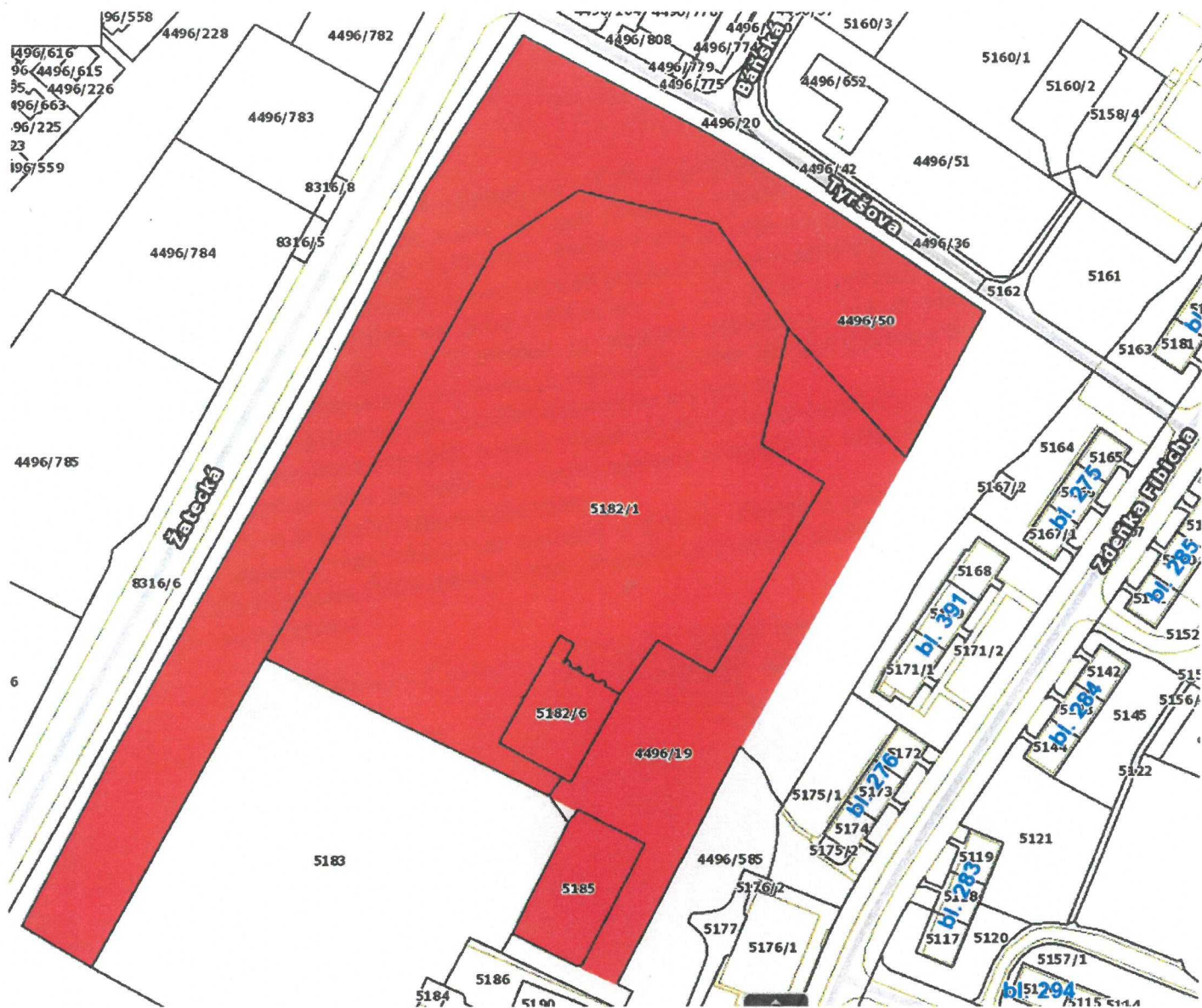
30. 07. 2020
V Mostě dne: STATUTÁRNÍ MĚSTO

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

V Mostě dne: 30. 07. 2020

za FK Baník Most - Souš mládež, z.s.
Ing. Marek Hrvol, předseda spolku
nájemce

za FK Baník Most - Souš mládež, z.s.
Ing. Vladimír Wagner, místopředseda spolku
nájemce



Výpis z usnesení

z . schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018 - 2022, která se konala dne 23. 7. 2020 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

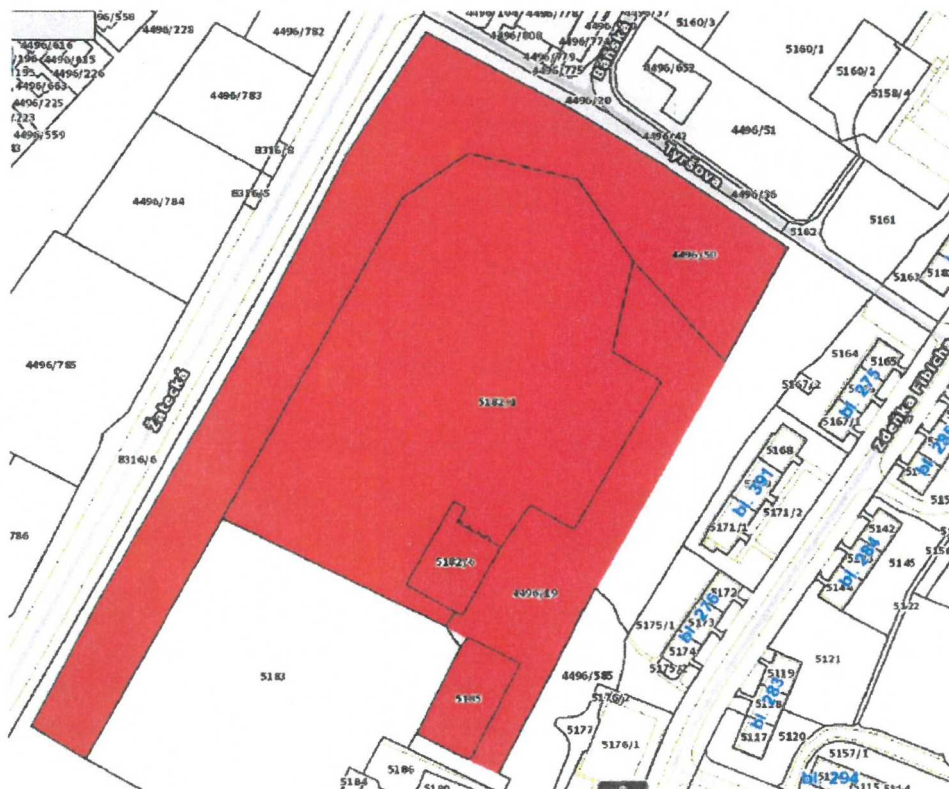
Usnesení č. RmM/ 1864/31/2020

Rada města

schvaluje

FK Baník Most - Souš mládež, z.s., IČO: 09203958, nájem ppč. 5185 o výměře 1.430 m², ppč. 5182/6 o výměře 1.144 m², ppč. 5182/1 o výměře 24.669 m², ppč. 4496/50 o výměře 18.663 m² a části ppč. 4496/19 o výměře 7.475 m², vše v k.ú. Most II, křižovatka ulic Žatecká a Tyršova v Mostě, za účelem užívání pozemků sportovního areálu pro sportovní činnost a ke komerčním účelům, na dobu určitou do 31. 12. 2020 s právem nájemce uplatnit opci na prodloužení nájmu o 3 měsíce za stejných podmínek, pokud nebude nájemní smlouva ukončena kteroukoliv ze stran, za nájemné ve výši 200.000 Kč/rok s tím, že za rok 2020 bude uhrazena poměrná část ročního nájemného a s tím, že:

- nájemce bude provádět údržbu včetně úklidu na vlastní náklady
- nájemce bude povinen na vlastní náklady odstraňovat veškeré závady a poškození, které byly na předmětu nájmu způsobeny
- smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“.



8.8

KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 392/7/2020

