

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Reg. číslo:

Spis. sl.: **SML/** /

OMM:

VS:

uzavřená v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a na základě usnesení Rady města Ostrova Usn. RM č. 671/20 a Usn. RM č. 672/20 ze dne 03.08.2020

mezi smluvními stranami:

Město Ostrov

se sídlem Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01

IČO: 002 54 843

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Karlovy Vary, expozitura Ostrov

č. účtu: 19-920341/0100, variabilní symbol 2020001073, SS 27330117

zastoupené Alešem Držíkem, DiS., vedoucím odboru majetku města

na základě usnesení Rady města Ostrova Usn. RM č. 625/17 ze dne 19.06.2017

(dále jen "pronajímatel")

a

Společnost

GATO TUERTO a.s.

IČO: 273 30 117

se sídlem Jáchymovská 232/96, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary

zastoupená na základě plné moci Mgr. Petrem Šindelářem, LL.M., advokátem ve sdružení TOCIK ŠINDELÁŘ & PARTNEŘI, DS gpcc8in

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Město Ostrov je vlastníkem pozemků p. č. 628/7 (ostatní plocha, jiná plocha) o výměře 84 m², p. č. 36/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 132 m², p. č. 89/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) o výměře 199 m², p. č. 80/4 (zahrada) o výměře 634 m² a p. č. 640/1 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 241 m², vše v katastrálním území Horní Žďár u Ostrova, označené v příloze č. 1 této smlouvy. Uvedené nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, na LV č. 1, pro k. ú. Horní Žďár u Ostrova.
2. Touto smlouvou pronajímatel za podmínek dále stanovených pronajímá nájemci **pozemek p. č. 628/7 o výměře 84 m², p. č. 36/3 o výměře 132 m², p. č. 89/2 o výměře 199 m², p. č. 80/4 o výměře 634 m² a p. č. 640/1 o výměře 241 m² v k. ú. Horní Žďár u Ostrova** (dále jen předmět nájmu).

3. Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu je mu znám, a že je s ním srozuměn.

II. Účel nájmu

**Pozemek p. č. 628/7 o výměře 84 m²,
pozemek p. č. 36/3 o výměře 132 m²
a pozemek p. č. 89/2 o výměře 199 m²,**

se pronajímají za účelem umístění vhodného reklamního zařízení (směrové tabule) upozorňující uživatele přílehlé komunikace na objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti GATO TUERTO a.s. („Hotel Subterra“),

**pozemek p. č. 80/4 o výměře 634 m²
a pozemek p. č. 640/1 o výměře 241 m²,**

se pronajímají za účelem využití k podnikatelské činnosti spojené s provozováním objektu občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti GATO TUERTO a.s. („Hotel Subterra“).

III. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností **od 01.09.2020**.
2. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného delší než 2 měsíce je pronajímatel oprávněn po předchozím písemném upozornění tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc, a počíná běžet ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

IV. Nájemné

1. Nájemné z **pozemku p. č. 628/7 o výměře 84 m² činí 22,51 Kč/m²/rok, tj. 1 891,00 Kč ročně,** nájemné z **pozemku p. č. 36/3 o výměře 132 m² činí 22,48 Kč/m²/rok, tj. 2 968,00 Kč ročně,** nájemné z **pozemku p. č. 89/2 o výměře 199 m² činí 33,60 Kč/m²/rok, tj. 6 686,00 Kč ročně,** pronajatých za účelem za účelem umístění vhodného reklamního zařízení (směrové tabule) upozorňující uživatele přílehlé komunikace na objekt občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti GATO TUERTO a.s. („Hotel Subterra“),
tj. **11 545,00 Kč/rok plus DPH v zákonné výši 21% 2 425,00 Kč, tj. celkem 13 970,00 Kč ročně.**

Nájemné za období **od 01.09.2020 do 31.12.2020 (122 dní) v alikvotní výši 3 859,00 Kč plus DPH v zákonné výši 21% 811,00 Kč, tj. celkem 4 670,00 Kč uhradí nájemce do 15.09.2020.**

Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem se splatností 14 dnů od doručení faktury.

Nájemné z **pozemku p. č. 80/4 o výměře 634 m² činí 31,33 Kč/m²/rok, tj. 19 862,00 Kč ročně**, nájemné z **pozemku p. č. 640/1 o výměře 241 m² činí 31,52 Kč/m²/rok, tj. 7 596,00 Kč ročně**, pronajatých za účelem využití k podnikatelské činnosti spojené s provozováním objektu občanské vybavenosti ve vlastnictví společnosti GATO TUERTO a.s. („Hotel Subterra“), **tj. 27 458,00 Kč ročně.**

Nájemné za období **od 01.09.2020 do 31.12.2020 (122 dní) v alikvotní výši 9 178,00 Kč uhradí nájemce do 15.09.2020.**

Nájemné uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem se splatností 14 dnů od doručení faktury.

2. Nájemce je povinen platit nájemné jedenkrát ročně, **vždy do 31.03. daného roku** na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nebo v pokladně Městského úřadu v Ostrově.
3. V souladu s **Usn. RM č. 264/19 ze dne 18.03.2019** byl vypracován ZP č. 3623-43/2020, na základě kterého byla stanovena výše nájemného.

Náklady na vypracování ZP ve výši 7 500,00 Kč uhradí Nájemce Pronajímateli na základě faktury (daňového dokladu) vystavené Pronajímatelem se splatností 14 dnů od doručení faktury.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo na základě usnesení Rady města Ostrov jednostranně navyšovat stanovené nájemné v závislosti na roční míře inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Navýšení nájemného bude nájemci písemně oznámeno.
5. V případě prodloužení úhrady nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodloužení. Tímto ujednáním není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené prodloužením nájemce.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou, přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného, nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob.
2. **Pozemek p. č. 628/7** se nachází zčásti ve stanoveném záplavovém území Q100 Jáchymovského potoka (cca polovina).
Na pozemku se nacházejí vjezdy či výjezdy, kde je nutné brát ohled na rozhledové poměry při umístění reklamních panelů.
Pozemek je zatížen věčným břemenem.

Pozemek p. č. 36/3 se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 Jáchymovského potoka a zároveň i ve stanovené aktivní zóně při Q100. V této aktivní zóně jsou stanovena omezení dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na pozemku se nacházejí vjezdy či výjezdy, kde je nutné brát ohled na rozhledové poměry při umístění reklamních panelů.

Pozemek je zatížen věcným břemenem.

Pozemek p. č. 89/2 se nachází v rozvojové ploše Z134 - Plocha změny č. 2-BČ - BI a je řešen Územní studií Horní Žďár Ostrov – aktualizace dopravní infrastruktury. Na části pozemku má být realizován sjezd do rozvojové lokality řešené výše uvedenou studií. V případě realizace územní studie dojde ke změně nájemní smlouvy.

Pozemek se nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 Jáchymovského potoka a zároveň i ve stanovené aktivní zóně při Q100. V této aktivní zóně jsou stanovena omezení dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na pozemku se nacházejí vjezdy či výjezdy, kde je nutné brát ohled na rozhledové poměry při umístění reklamních panelů.

Pozemek p. č. 80/4 je dotčen regionálním koridorem RK2.

Pozemek - druh: zahrada, náleží do ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF), pokud bude pozemek využíván za jiným účelem, než je zemědělský, je nutné jej odejmout ze ZPF.

Pozemek je zatížen věcným břemenem.

Pozemek p. č. 640/1 je dotčen prvkem ÚSES – lokálním biocentrem LC8.

3. Nájemce bere na vědomí, že si zajistí potřebná povolení a rozhodnutí vztahující se k účelu pronájmu.
4. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o škodách vzniklých na předmětu nájmu, a to ve lhůtě 48 hodin od zjištění takové škody, jinak odpovídá za škodu, která tímto opomenutím pronajímateli vznikla.
5. Nájemce není oprávněn provádět změny či úpravy předmětu nájmu bez náležitého písemného souhlasu pronajímatele. Stavby na předmětu nájmu smí být vystaveny pouze v souladu se stavebním povolením či ohlášením.
6. Nájemce je povinen dodržovat vyhlášku Města Ostrov č. 1/2015, o nakládání s komunálním odpadem, ze dne 01.05.2015 v platném znění.
7. **Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu, ani jeho část do podnájmu popř. k jakémukoliv užívání třetí osobě bez písemného a výslovného souhlasu pronajímatele. Žádost nájemců o souhlas k podnájmu musí být písemná, a její součástí musí být podnájemní, nebo jiná smlouva v konečném znění. Na předloženém znění podnájemní smlouvy, či jiné smlouvy nesmí být dodatečně nic měněno. Totéž platí pro postoupení jakýchkoliv práv nájemce z této smlouvy vyplývajících na třetí osoby.**
8. Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o změnách ve svých kontaktních údajích uvedených v záhlaví této smlouvy.
9. Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1,5 násobku 1/365 ročního nájmu za každý, i započatý, den prodlení.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Město Ostrov ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právního jednání obsaženého v této smlouvě byly splněny ze strany Města Ostrov veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
Nájem předmětu nájmu schválila Rada města Ostrova **Usn. RM č. 671/20 a Usn. RM č. 672/20 ze dne 03.08.2020.**
2. Strany se dohodly, že pokud se na tuto smlouvu vztahuje povinnost uveřejnění dle zák. č. 640/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, zašle smlouvu správce registru smluv k uveřejňování Město Ostrov.
3. Vztahy z této smlouvy se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Veškeré změny této smlouvy budou prováděny formou číslovaných písemných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
5. Je-li kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné, nebo stane-li se takovým v budoucnu, nemá to vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení. Smluvní strany se zavazují nahradit vadná ustanovení novými, platnými ustanoveními.
6. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemné dohodě, určitě a vážně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Katastrální mapa s vyznačeným předmětem pronájmu
 - Příloha č. 2 - Zveřejnění na úředních deskách
 - Příloha č. 3 - Informace o pozemcích z nahlížení do KN
 - Příloha č. 4 - Mapa záplavového území

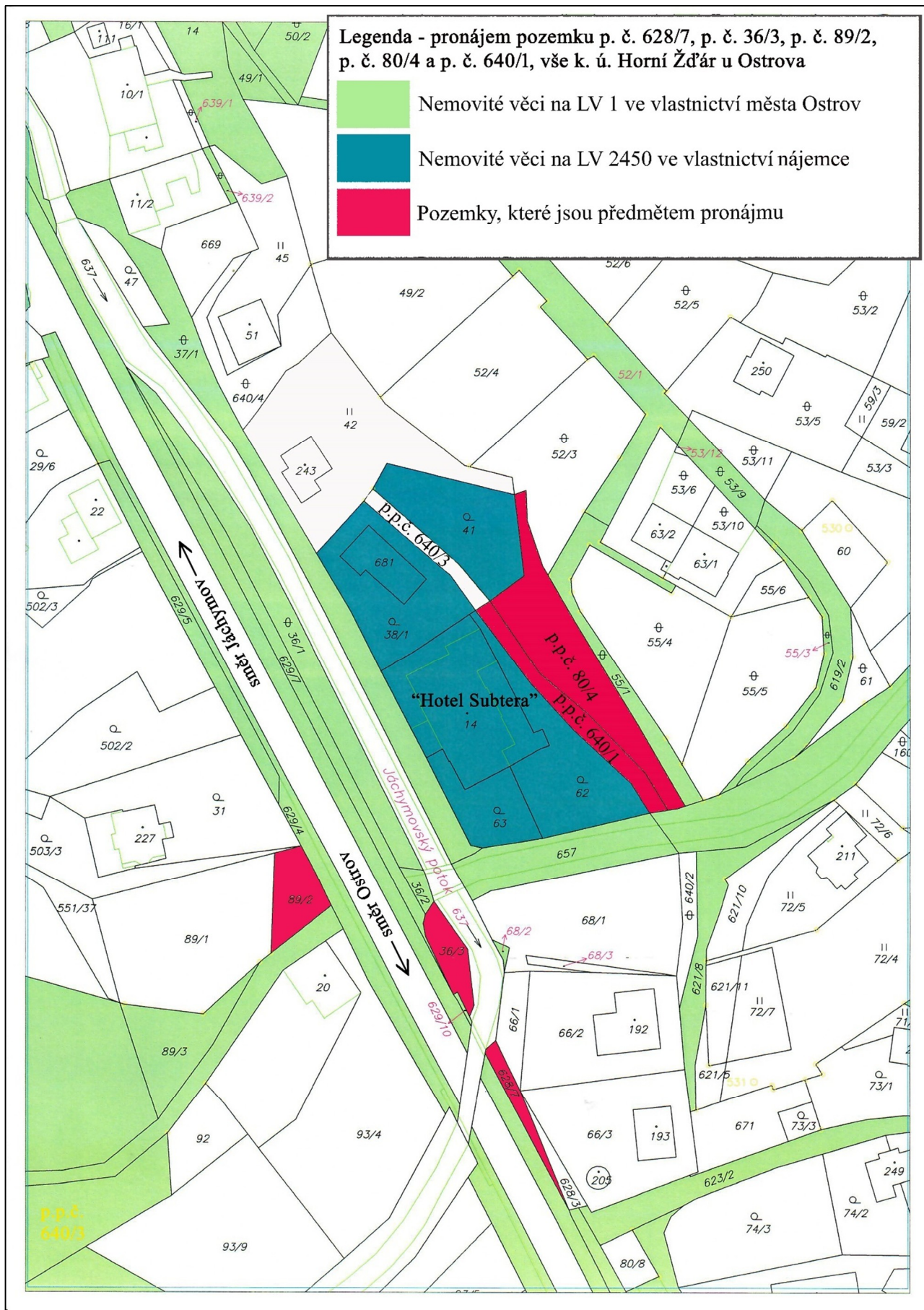
V Ostrově dne

V Ostrově dne

.....
Město Ostrov
Aleš Držík, DiS.
vedoucí odboru MM

.....
společnost
GATO TUERTO a.s.
zastoupená Markem Sattlerem

Příloha č. 1 – Katastrální mapa s vyznačeným zájmovým územím



144/20

OZNÁMENÍ
Město Ostrov
zastoupené starostou města
oznamuje
záměr Města Ostrov
PRONAJMOUT

pozemek p. č. 628/7 o výměře 84 m², pozemek p. č. 36/3 o výměře 132 m² a pozemek p. č. 89/2 o výměře 199 m², vše v k. ú. Horní Žďár u Ostrova, za účelem umístění vhodných reklamních zařízení (směrových tabulí) upozorňující uživatele přilehlé komunikace směr Ostrov x Jáchymov na objekt občanské vybavenosti.



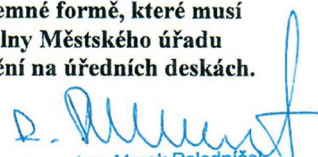
O pronájmu shora uvedených nemovitých věcí může pravomocně rozhodnout pouze Rada města Ostrov.

K tomuto záměru se lze vyjádřit nebo podat jiné nabídky v písemné formě, které musí být doručeny odboru majetku města, prostřednictvím podatelny Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01 Ostrov, po dobu zveřejnění na úředních deskách.

V Ostrově dne 11.03.2020

Vyvěšeno dne: 20.4.2020
Sejmuto dne: 6.5.2020

Město Ostrov
MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
Oddělení kancelář starosty a úřední správy
-6-


Ing. Marek Poledníček
Ing. Jan Bureš
starosta města

✕

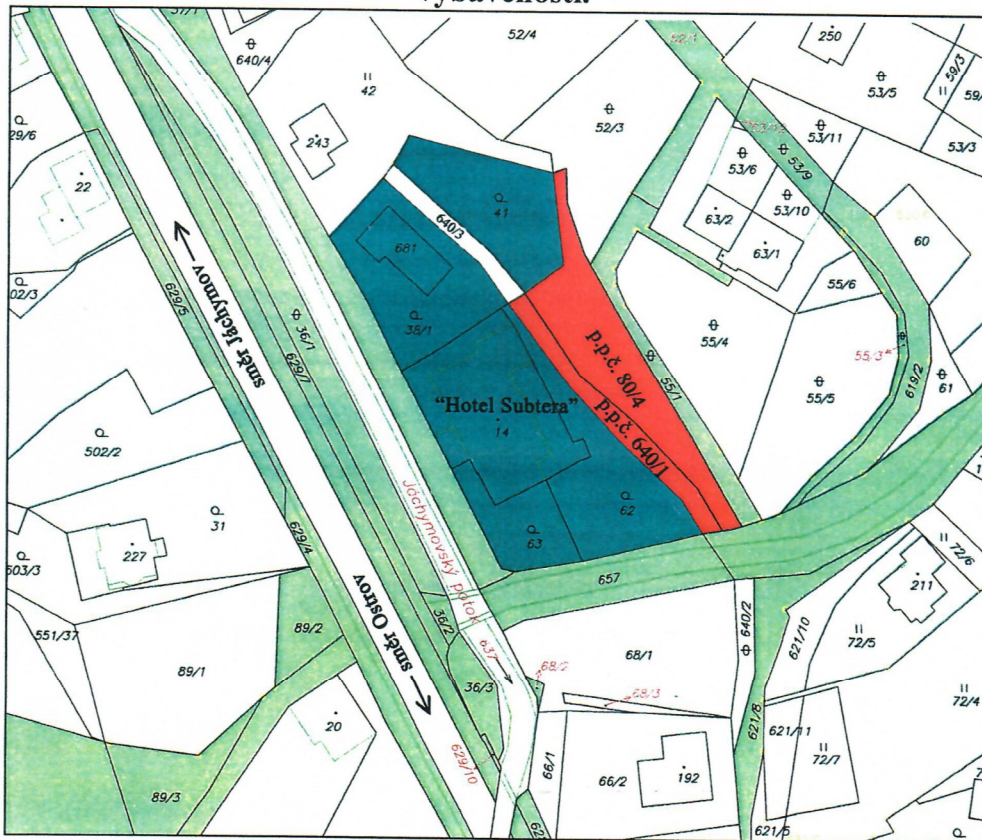
OZNÁMENÍ

Město Ostrov
zastoupené starostou města
oznamuje

186/20

záměr Města Ostrov PRONAJMOUT

pozemek p. č. 80/4 o výměře 634 m² a pozemek p. č. 640/1 o výměře 241 m², vše v k. ú. Horní Žďár u Ostrova, za účelem využití k podnikatelské činnosti spojené s provozováním objektu občanské vybavenosti.



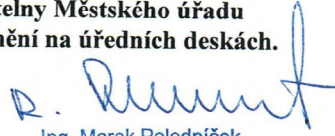
O pronájmu shora uvedených nemovitých věcí může pravomocně rozhodnout pouze Rada města Ostrov.

K tomuto záměru se lze vyjádřit nebo podat jiné nabídky v písemné formě, které musí být doručeny odboru majetku města, prostřednictvím podatelny Městského úřadu v Ostrově, Jáchymovská 1, PSČ 363 01 Ostrov, po dobu zveřejnění na úředních deskách.

V Ostrově dne 20.04.2020

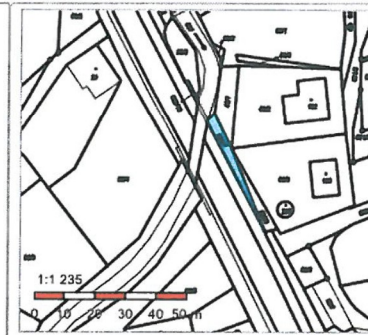
Vyvěšeno dne: 20. 4. 2020
Sejmuto dne: 12. 5. 2020

Město Ostrov
MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
Odbor majetku, starosty a veřejné správy


Ing. Marek Poledníček
Ing. Jan Bureš
starosta města

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	628/7
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Horní Žďár u Ostrova [715824]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	84
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
--

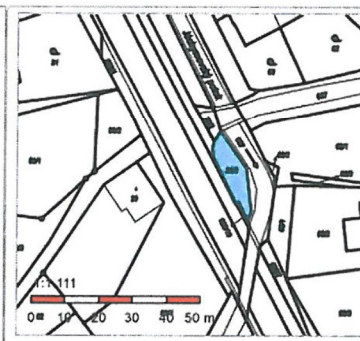
Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2020 13:00:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	36/3
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Horní Ždár u Ostrova [715824]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	132
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

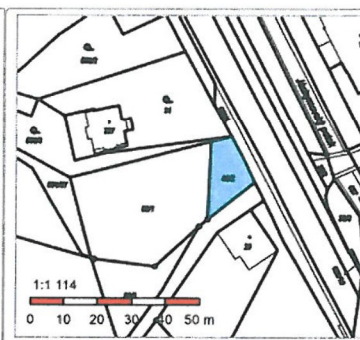
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2020 13:00:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	89/2
Obec:	Ostrov [555428]
Katastrální území:	Horní Ždár u Ostrova [715824]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	199
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

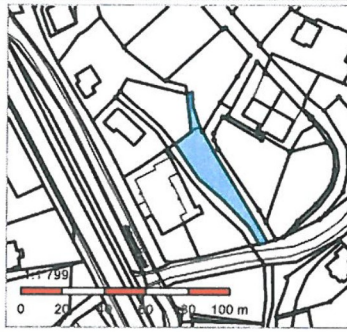
Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2020 13:00:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	80/4	
Obec:	Ostrov [555428]	
Katastrální území:	Horní Žďár u Ostrova [715824]	
Číslo LV:	1	
Výměra [m ²]:	634	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:		
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem	
Druh pozemku:	zahrada	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název	zemědělský půdní fond
-------	-----------------------

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
57101	634

Omezení vlastnického práva

Typ	Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
-----	--

Jiné zápisy

Typ	Změna výměr obnovou operátu
-----	-----------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2020 13:00:01.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	640/1
Obec:	Ostrov [5554281]
Katastrální území:	Horní Žďár u Ostrova [715824]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	241
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Jiným číselným způsobem
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Ostrov, Jáchymovská 1, 36301 Ostrov	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.07.2020 15:00:01.

Příloha č. 4 – Mapa záplavového území

