

Nájemní smlouva č. 238/7/2013

Smluvní strany:

1. Statutární město Most

Jednatel : primátorem města Ing. Vlastimilem Vozkou
IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : [redacted] č.ú. [redacted]
[redacted] k.s. [redacted]

(dále též „pronajímatel“)

a

2. To & Mi Vdf. spol. s r.o.

Jednatel : jednatelem společnosti Ing. Miroslavem Bačíkem
IČO : 44567677
Sídlo : Varnsdorf, Pražská 2951, PSČ: 407 47
Adresa pro doručení : Varnsdorf, Pražská 2951, PSČ: 407 47

(dále též „nájemce“)

uzavřely dnes tuto

s m l o u v u

čl. I

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem parcel č. 5187 a č. 5307/68 v k.ú. Most II, zapsaných na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část parcely č. 5187 o výměře 943 m² a část parcely č. 5307/68 o výměře 91 m², blíže specifikované zákřesem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (vše dále též „pozemky“), a to za účelem výstavby a provozování samoobslužné bezdotykové myčky TIXexpress.

čl. II

Výše a splatnost nájemného

2.1. Výše nájemného za pozemky činí 40,- Kč/m²/rok, tj. celkem 41.360,- Kč (slovy: čtyřicet jeden tisíc tři sta šedesát korun českých).

141

- 2.2.** Nájemné je splatným ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31.1.
- 2.3.** Nájemné za část roku 2013, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2013 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatným do 30 dnů od uzavření smlouvy na účet pronajímatele.
- 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. Pojmeme 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.
- 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.
- 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 uvedená změna nájemného provedena.
- 2.7.** Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná se, že povinnost zaplatit peněžité závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

čl. III **Další ujednání**

- 3.1.** Pozemky smí být užívány pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a stavba na nich zřízená smí být jen stavbou dočasnou.
- 3.2.** Nájemce není oprávněn pozemky dále podnajmout, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.
- 3.3.** Nájemce se zavazuje provádět údržbu pozemků včetně úklidu na vlastní náklady.
- 3.4.** 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.
- 3.5.** Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích nachází síť elektronických komunikací a zavazuje se respektovat vyjádření Městské policie Most, Magistrátu města Mostu, odboru městského majetku a správců inženýrských sítí:
- Městská policie Most:
- po dobu 7 let zdarma poskytovat žetony na mytí vozidel v rozsahu 20 minut denně (rychlé umytí cca 10 vozidel) s tím, že použití žetonů nebude časově omezeno, tj. bude možné je kumulovat a využít v případě zvýšené potřeby mytí vozidel

- Magistrát města Mostu, odbor městského majetku:

- nájemce uhradí všechny náklady, které vzniknou v souvislosti s vytyčením a úpravami části pozemku pro výstavbu myčky (nové dopravní napojení, oplocení pozemku, opravy pronajatých ploch apod.)

- Telefónica Czech Republic, a.s.:

- dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica Czech Republic, a.s.

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č.j. 516288/13 ze dne 30. 1. 2013

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.:

- nutno respektovat podmínky uvedené ve vyjádření č.j. O13610014203/TPCZ/Wo/2013 ze dne 28. 2. 2013.

3.6. Nájemce prohlašuje, že se s pronajímanými pozemky před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jejich stav.

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

3.8. Nájemce se zavazuje, že po dobu 7 let bude pronajímateli zdarma poskytovat žetony na mytí vozidel v rozsahu 20 minut denně. Použití žetonů není omezeno na určitý den a žetony lze použít i kumulovaně.

3.9. Nájemce se zavazuje, že pronajímateli uhradí všechny náklady vzniklé v souvislosti s vytyčením a úpravami pozemku pro výstavbu myčky, zejména náklady na nové dopravní napojení, oplocení pozemku, opravy pronajatých ploch apod.

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.

čl. IV

Smluvní pokuty

4.1. Pro případ prodlení nájmu se splněním 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 nájmu 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 se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč za každé porušení kterékoli 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.

čl. V

Trvání smlouvy

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 15 let ode dne jejího uzavření.

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 prodloužení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. 202/6/2013/3 ze dne 20.03.2013 a č. 396/11/2011 ze dne 19.05.2011. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 28.02.2013 do 18.03.2013 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Mostem, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

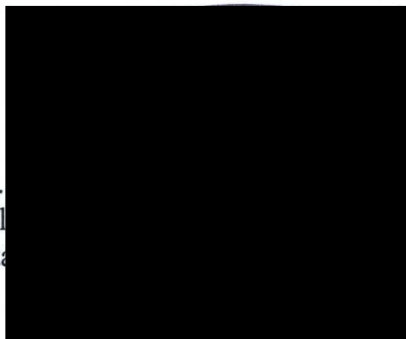
6.4. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

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

V Mostě, dne: - 3 -05- 2013

V Mostě, dne: - 3. 05. 2013

Pronajímatel:



.....
Ing. V
primátor statuta

Nájemce:



Ing. Miroslav Bačík
jednatel společnosti
To & Mi Vdf. spol. s r.o.

	Datum	Titul, jméno, příjmení (nebo název orgánu)	Funkce, ORJ	Podpis
Zpracoval/a:	24.4.13			
Vedoucí odboru:	25.4.13			
Správce rozpočtu:	25.4.13			
Právně posoudil/a:	24.4.13			
Za VM schválil/a:	03-05-2013			
Důvod uzavření:	Uzavření smlouvy schválila RmM dne 20.03.2013 usnesením č. 202/6/2013/3 a RmM dne 19.05.2011 usnesením č. 396/11/2011			

14'