

Nájemní smlouva č. 488/7/2020
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. Statutární město Most

Zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem
IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
Sídlo: Radniční 1/2, 434 69 Most
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.u. 19-104 136 8359/0800
VS: [REDACTED]
ID datové schránky: pffbvy
(dále též „pronajímatel“)

a

2. WMS s.r.o.

Zastoupena: Ing. Janem Švábem, jednatelem
IČO: 48289957
DIČ: CZ48289957
Sídlo: Moskevská 14, 434 01 Most
ID datové schránky: dnnb4ys
(dále též „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

n á j e m n í s m l o u v u :

I.

Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy č.p. 577, která je součástí pozemku parc. č. 1, zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Most II., ulice Hradní, obec Most, okres Most, vedený u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto nájemní smlouvou (dále jen "smlouva") přenechává nájemci do užívání část prostoru na střeše budovy čp. 577 v Mostě specifikované v čl. I v odstavci 1.1. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), a to za účelem umístění radioreleového zařízení v pásmu 2,4 GHz, 5,8 GHz a 10,3 GHz.

II.

Nájemné

2.1. Výše ročního nájemného činí 28.000,-- Kč (slovy: dvacet osm tisíc korun českých). K uvedené ceně se připočte DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2.2. Společně s nájemným je nájemce povinen hradit úhrady za služby spojené s užíváním předmětu

nájmu. Výše těchto úhrad je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2, splátkovým kalendářem – rozpisem splátek nájemného na dané období, který tvoří nedílnou přílohu č. 3 smlouvy. Nájemce souhlasí s tím, aby mu vyúčtování těchto úhrad bylo doručováno na adresu uvedenou v této smlouvě. Změna výpočtového listu nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.

2.3. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce splatného čtvrtletí.

2.4. Nájemné za část roku 2020, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2020 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

2.5. 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. Inflační navýšení bude připisováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100,-- Kč včetně.

2.6. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2.5. smlouvy 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. 2.5. smlouvy.

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

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

2.9. V případě změny nájemného během kalendářního roku 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.

III.

Trvání smlouvy

3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) výpovědí,
- c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3.4. této smlouvy.

3.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení

pisemné 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.

3.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:

- a) prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 30 dnů,
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy.

3.4.1. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.

4.2. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu, který je vyjádřen v této smlouvě.

4.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

4.4. Nájemce je povinen na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností (užíváním) vzniknou, případně za způsobené škody nájemce poskytne pronajímateli náhradu dle platných právních předpisů.

4.5. Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu na vlastní náklady.

4.6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Most provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

4.7. 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.

4.8. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn:

- 1) podnikat v předmětu nájmu společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem,
- 2) provádět změny předmětu nájmu včetně stavebních úprav (s předchozím souhlasem pronajímatele může změny předmětu nájmu provádět jen na svůj náklad a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak),
- 3) umísťovat v předmětu nájmu ani na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení ani reklamní zařízení.

4.9. Nájemce je dále povinen:

- 1) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do předmětu nájmu zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je pronajímatel povinen),
- 2) dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v předmětu nájmu a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob,
- 3) hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce,
- 4) vždy prokazatelně a písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde,
- 5) předmět nájmu užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců,
- 6) oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

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

4.11. 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. Ukončení nájmu

5.1. Při ukončení nájmu jsou smluvní strany povinny sepsat Předávací protokol.

5.2. Předávací protokol podepíší všechny zúčastněné strany, případně, pokud nájemce - případně jeho zástupce, neposkytne potřebnou součinnost, alespoň dva zaměstnanci pronajímatele.

5.3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni ukončení nájmu předá, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn, i bez předchozí výzvy, předmět nájmu uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez přítomnosti nájemce. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce bude 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 kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat nájemci bez zbytečného odkladu. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

VI. Sankce

6.1. Smluvní pokuta za 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.

6.2. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu stanovenému v této smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Mostu přístup do předmětu nájmu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6.6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat předmět nájmu řádně uklizené, vyklizené, a stavebně uvedené do původního stavu ve výši rovnající se aktuálnímu měsíčnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

6.7. U všech smluvních pokut platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné 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 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.

6.8. 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) dnů.

VII. Závěrečná ustanovení

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. Tato smlouva se řídí dle právního řádu ČR, především dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění.

7.5. Pokud by se v průběhu účinnosti této smlouvy ukázalo, že některé ustanovení této smlouvy je v rozporu s právním řádem ČR nečiní to neplatnou celou smlouvu, ale pouze předmětné ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují k vzájemné součinnosti při dohodě na nahrazení neplatného ustanovení smlouvy ustanovením novým platným.

7.6. 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 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

7.7. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce 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 informována.

7.8. Při nakládání s osobními údaji se zúčastněné 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 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jsou s ní plně srozuměny a se všemi ustanoveními smlouvy souhlasí, dále prohlašují, že uzavření této smlouvy uskutečňují dle jejich pravé a svobodné vůle, při jejím uzavírání nikdo nezneužil tísně nebo nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7.10. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel, jeden obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2 a č. 3 jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7.11. Tato smlouva se uzavírá v souladu s usnesení Rady města Mostu č. RmM/2037/33/2020/A ze dne 10. 9. 2020. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy (příloha č. 1).

7.12. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn v období od 21. 8. 2020 do 7. 9. 2020 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000. Sb., v platném znění.

V M

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

za WMS s.r.o.
Ing. Jan Šváb, jednatel
nájemce

Zápis a usnesení

33. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018 - 2022, která se konala dne
10. 9. 2020 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2037/33/2020

Rada města

A/ schvaluje

společnosti WMS s. r. o., IČO: 48289957, nájem části prostoru na střeše budovy čp. 577, která je součástí ppč. 1, v k.ú. Most II, ul. Hradní v Mostě, za účelem umístění radioreleového zařízení v pásmu 2,4 GHz, 5,8 GHz a 10,3 GHz, za smluvní nájemné ve výši 28.000 Kč/rok bez DPH + úhrady za energie související s užíváním prostoru, a to na dobu neurčitou. Nájemní smlouva bude obsahovat přílohu splátkového příp. platebního kalendáře. Ve smlouvě bude ujednáno, že v případě budoucí změny splátkového příp. platebního kalendáře dojde k jeho aktualizaci bez nutnosti uzavřít dodatek k nájemní smlouvě. Splatnost nájemného bude čtvrtletně.

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.

Za období od 1. 5. 2020 do doby uzavření nájemní smlouvy, tj. 30. 9. 2020 bude požadováno vydání bezdůvodného obohacení za užívání části prostoru na střeše budovy čp. 577 ve výši 11.667 Kč bez DPH.

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 488/7/2020

Pronajímatel Statutární město Most
Sídlo Radniční 1/2, 434 69 Most
IČO 00266094
DIČ CZ00266094

Nájemce WMS s.r.o.
Sídlo Most, Moskevská 14, PSČ 434 01
Adresa pro doručování Most, Moskevská 14, PSČ 434 01
IČO 48289957
DIČ CZ48289957

Prostor část prostoru na střeše budovy čp. 577
Účel nájmu umístění radioreleového zařízení v pásmu 2,4 GHz, 5,8 GHz a 10,3 GHz

1. ČTVRTLETNÍ NÁJEMNÉ

nájemné bez DPH (základ daně) 7.000 Kč

sazba daně 21 %

2. MĚSÍČNÍ SLUŽBY 0 Kč

Celkem čtvrtletní nájemné 8.470 Kč
(splatné do 15. dne prvního měsíce splatného čtvrtletí)

Platby budou poukazovány společností WMS s.r.o. na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu: 19-1041368359/0800.

Tento výpočtový list nabývá platnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Pronajímatel:

Nájemce:

Mgr. Jan Paparega
primátor statutárního města Mostu

Ing. Jan Sváb
jednatel

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
ROZPIS SPLÁTEK NÁJEMNÉHO NA OBDOBÍ

č. daňového dokladu

1.10.2020 - 31.12.2020

DODAVATEL**Statutární město Most**

Radniční 1/2

434 69 Most

bankovní spojení: 19-1041368359/0800

variabilní symbol:

DIČ: CZ00266094

IČO: 00266094

číslo smlouvy: 488/7/2020

ODBĚRATEL**WMS s.r.o.**

Moskevská 14

434 01 Most

DIČ: CZ48289957

IČO: 482899957

Část prostoru na střeše budovy čp. 577 - hrad Hněvín

Splátka	DUZP	Splatnost do:	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
1. splátka	1.10.2020	31.10.2020	21%	7 000,00	1 470,00	8 470,00

KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 488/7/2020

	Datum	Jméno, příjmení / příp. organizace	Funkce, ORJ	Podpis			
Zpracoval/a/i/y:							
Vedoucí odboru:							
Správce rozpočtu:							
<input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input type="checkbox"/> podmíně <input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřej							
Za OF posoudil/a:							
AK – právně posoudil/a:							
Za VM:							
Schváleno v:							
Datum uveřejnění smlouvy:						Poznámka:	NS Hněvín
ID smlouvy z registru smluv:							