

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 87/7/2021

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:, KS: 2618

(dále jen „pronajímatel“),

a

Most Projects s.r.o.

IČO: 07473150

sídlem: Leoše Janáčka 1679, 434 01 Most

zastoupena: Danielem Ježkem, jednatelem

Evou Novak, jednatelkou

(dále jen jako „nájemce“),

(všichni 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. 1795,

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

- část pozemku parc. č. 1795 o výměře 31 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 podle této smlouvy je část pozemku označená v čl. I. odst. 2. této smlouvy, potažmo v příloze č. 1 (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“).

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem vybudování či úpravy stávajících nájездů do areálu výstavby dvou bytových domů na pozemku parc. č. 1798/1 v k.ú. Most II.

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 předmětu nájmu činí **1.178,-- Kč** (slovy: jeden tisíc sto sedmdesát osm 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 2021, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2021 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
5. 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.
6. 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 peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet pronajímatele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen přijmout částečné plnění.
7. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.
8. 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.

III. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to 49 let od podpisu této smlouvy.
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 měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

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

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo uplatnit opci na prodloužení trvání této smlouvy o 15 let počínaje uplynutím původní sjednané doby dle odst. 1 tohoto článku. Nájemce je povinen toto právo uplatnit písemně u pronajímatele, a to v době posledních 6 měsíců před uplynutím shora uvedené nájemní doby, nejpozději však poslední kalendářní den této doby. Pokud nájemce toto právo neuplatní ve lhůtě stanovené v tomto odstavci tak právo opce na prodloužení trvání této smlouvy zaniká.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. 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 předmět nájmu dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému.

2. Nájemce vybuduje či upraví stávající nájezdy do areálu výstavby dvou bytových domů na pozemku parc. č. 1798/1 v k.ú. Most II na vlastní náklady tak, aby tyto nájezdy byly v souladu s obecně právními předpisy a vydanými veřejnoprávními povoleními a do 36 měsíců od podpisu této smlouvy předá pronajímateli dokumentaci ke stavbě nájezdů, z níž bude patrné technické řešení nájezdů a v téže lhůtě si převezme od pronajímatele vypořádání za bezdůvodné obohacení způsobené stavbou na cizím pozemku, a to ve výši 1,- Kč. Smluvní strany tímto prohlašují, že zaplacením shora uvedené částky za vypořádání bezdůvodného obohacení budou veškerá práva a povinnosti stran spojených se stavbou na cizím pozemku narovnána. Práva a povinnosti smluvních stran, která nemají původ v právních vztazích z této smlouvy, zůstanou nedotčena.

3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění. Nájemce je dále povinen provádět údržbu včetně úklidu pozemku a zajišťovat schůdnost a sjízdnost nájezdů na vlastní náklady. Kontrolním obdobím dodržování výše uvedených povinností je vždy konec kalendářního měsíce. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady odstraňovat veškeré závady a poškození, které v budoucnu na předmětu nájmu způsobí.

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.

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 všechny podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2363/37/2021 ze dne 21. 1. 2021, s nímž se seznámil a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

7. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu uvést do původního stavu - tedy zejména uklizený a způsobilý k užívání způsobem, jakým byl užíván do doby, než došlo k započetí nájemního vztahu dle této smlouvy.

8. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu řádně vyklizený. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn na tento vstoupit bez přítomnosti nájemce a předmět nájmu 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. Vrátili se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

9. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat.

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

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.

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 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. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat předmět nájmu v řádném stavu, zajišťovat schůdnost a sjízdnost nájzdů nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,-- 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.

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 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.

7. 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) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.

8. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2363/37/2021 ze dne 21. 1. 2021. Usnesení je nedílnou součástí této smlouvy.

9. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 14. 12. 2020 do 31. 12. 2020 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).

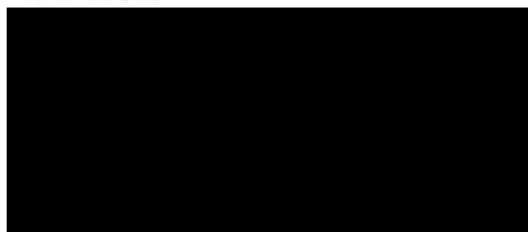
10. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může smlouvu uveřejnit v registru nájemce.

11. 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 této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.

12. 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.

13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

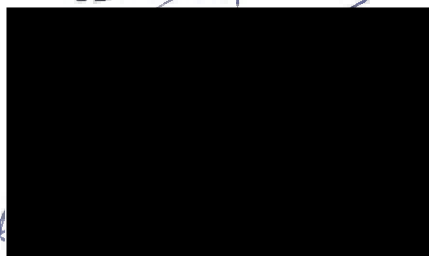
V Mostě dne: 23-03-2021



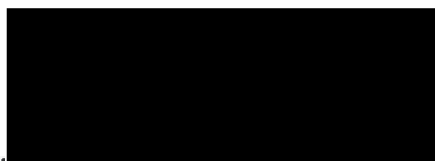
za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
pronajímatel

V Mostě dne:

22. 03. 2021



za Most Projects s.r.o.
Daniel Ježek, jednatel
nájemce



za Most Projects s.r.o.
Eva Novak, jednatelka
nájemce

Zápis

37. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018–2022, která se konala dne 21. 1. 2021 ve velké zasedací místnosti č. 401 budovy Magistrátu města Mostu

6.2.4 Nájem pozemku v ul. Lomená

Usnesení č. RmM/2363/37/2021

Rada města

schvaluje

společnosti Most Projects s.r.o., IČO: 07473150, nájem částí ppč. 1795 o celkové výměře 31 m² v k. ú. Most II, ul. Lomená, za účelem vybudování či úpravy stávajících nájezdů do areálu výstavby dvou bytových domů na ppč. 1798/1 v k.ú. Most II, za nájemné ve výši 1.178 Kč/rok na dobu určitou, a to 49 let od podpisu smlouvy o nájmu s právem nájemce uplatnit opci na prodloužení nájmu o 15 let za stejných podmínek a s tím, že:

- nájemce vybuduje či upraví stávající nájezdy do areálu výstavby dvou bytových domů na vlastní náklady tak, aby stavba byla v souladu s obecně právními předpisy a vydanými veřejnoprávními povoleními a do 36 měsíců od podpisu nájemní smlouvy předá pronajímateli dokumentaci ke stavbě, z níž bude patrné technické řešení nájezdů do areálu a v téže lhůtě si převezme od pronajímatele vypořádání za bezdůvodné obohacení způsobené stavbou na cizím pozemku, a to ve výši 1 Kč
- nájemce bude po dobu existence této stavby provádět údržbu včetně úklidu pozemku a zajišťovat schůdnost a sjízdnost vybudované pozemní komunikace na vlastní náklady
- nájemce bude povinen na vlastní náklady odstraňovat veškeré závady a poškození, které by 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“ a dále za podmínek respektování vyjádření odboru Magistrátu města Mostu a správce inženýrských sítí Technických služeb města Mostu a.s.:

Odbor rozvoje a dotací:

- upozorňuje na skutečnost, že při výstavbě bytových domů nebudou ze strany města akceptovány žádné výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (zejména odstupové vzdálenosti)

Technické služby města Mostu a.s. (z hlediska správců inženýrských sítí):

- nutno respektovat stávající dešťové vpusti ve vozovce ulice Lomené a jejich přípojky na jednotnou kanalizaci v tomto místě.



87