

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 188/7/2021

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 69 Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

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

VS: [REDACTED]

ID datové schránky: pffbvy

(dále jen „pronajímatel“),

a

## Vladimír Holec

IČO: 107 02 865

sídlem: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

(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 prodejního stánku „C“ o výměře 9 m<sup>2</sup> umístěného na části pozemku parc. č. 4608/1 na tř. Budovatelů v Mostě (blíže specifikovaného v příloze č. 1 této smlouvy), 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 (dále jen jako „předmět nájmu“ nebo „stánek“).

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 1. této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smlouvené nájemné přijímá do užívání. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat výlučně za účelem prodeje potravin a občerstvení.

#### II.

##### Nájemné

1. Výše měsíčního nájemného za předmět nájmu činí **2.500 Kč** (slovy: dva tisíce pět set korun českých), ročně tedy 30.000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).

*Do doby než dojde k rozhodnutí stavebního úřadu o změně užívání stánku, stanovuje se měsíční nájemné za období od účinnosti smlouvy do vydání rozhodnutí o změně užívání ve výši 1 Kč, a to za každý, byť i započatý měsíc.*

2. Nájemné uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy je splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce.

3. 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.

4. Nájemce se zavazuje uzavřít vlastním jménem smlouvy s dodavatelem energií související se zajištěním provozu předmětu nájmu. V případě, že smlouva s dodavatelem energií bude uzavřena městem, dohodly se smluvní strany na refakturaci nákladů pronajímatele vynaložených na tuto dodávku.

5. 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. Věřitel není povinen přijmout 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. 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.

8. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 7 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. 7.

### **III.**

#### **Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

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 30 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.

#### IV.

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu trvale užívat. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn stánek dále podnajímt nebo jinak přenechat k užívání jinému, zastavit nebo jinak právně zatížit.

2. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn ve stánku podnikat společně s třetí osobou, být' společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž je/bude společníkem, členem či akcionářem.

3. Nájemce není dále bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět změny na předmětu nájmu, včetně stavebních úprav (s předchozím souhlasem pronajímatele může změny na stánku provádět jen na svůj náklad a bez vyrovnání za zhodnocení stánku, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak).

4. Nájemce je povinen na své náklady udržovat stánek ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, zajišťovat opravy v rozsahu přílohy č. 2 této smlouvy – vyjma případů odstranění poškození způsobeného nájemcem nebo osobami s jeho souhlasem se ve stánku zdržujícími.

5. Nájemce je povinen vždy umožnit (v provozní době a v naléhavých případech i mimo pracovní dobu) pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod stánkem a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu stánku a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je povinen pronajímatel apod.).

6. Nájemce je dále povinen při užívání stánku dodržovat všechny bezpečnostní, požární a jiné právní předpisy a předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu stánku a počínat si při užívání stánku tak, aby nebyly porušovány dobré mravy ve stánku a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob.

7. Nájemce je povinen ihned hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce. Nájemce je dále povinen písemně oznámit pronajímateli změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy k této změně dojde.

8. Nájemce není oprávněn umísťovat ve stánku ani na stánku bez souhlasu pronajímatele žádná firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

9. Nájemce je povinen stánek užívat jen ke sjednanému účelu a pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání stánku k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou (2) měsíců.

10. Nájemce je povinen smluvně sjednat odvoz odpadu a to do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a takto vzniklý smluvní vztah udržovat nepřetržitě po celou dobu trvání této smlouvy,

11. Nájemce je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly ve stánku a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

12. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, stánek řádně vyklizený, uklizený a stavebně uvedený do původního stavu.

13. Nepředá-li nájemce pronajímateli stánek ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy stánek uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli stánek včas, je pronajímatel oprávněn do stánku vstoupit bez přítomnosti nájemce a stánek 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. 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. Vráť-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

14. Sjednává se zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám města vyplývajících ze smlouvy.

15. Pronajímatel se zavazuje zajistit po celou dobu trvání této smlouvy plný a nerušený výkon práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy včetně poskytování plnění s nájmem spojených a zajišťování oprav, které nemá zajišťovat dle této smlouvy nájemce.

16. Dále pronajímatel zajistí, aby byl stánek po celou dobu trvání této nájemní smlouvy v řádném a bezpečném technickém stavu.

17. Nájemce prohlašuje, že se se stánkem před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jeho stav.

18. 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.

19. Pronajímatel protokolárně předá předmět nájmu nájemci do 20 kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

20. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad zajistit změnu užívání předmětu nájmu na „prodej potravin a občerstvení“, a to nejpozději do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy s tím, že prodej občerstvení smí být provozován až po schválení změny užívání stavebním úřadem. Nedojde-li k vydání rozhodnutí o změně užívání ve stanovené lhůtě, smlouva uplynutím této lhůty končí; lhůta se prodlužuje o prodloužení způsobené v důsledku činnosti správního orgánu.

21. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2683/43/2021/A ze dne 15. 04. 2021, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.

## V.

### Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení nájemce s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení 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 porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu schválenému RmM a ujednanému ve smlouvě se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neprovádět ve stánku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele žádné stavební úpravy se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 3.000 Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

4. Pro případ porušení povinnosti nájemce umožnit pronajímateli přístup do stánku jak v provozní době, tak mimo provozní dobu v naléhavých případech se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 1.000 Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

5. Pro případ porušení povinnosti nájemce hlásit pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce, se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši ve výši 1.000 Kč za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

6. Pro případ porušení povinnosti nájemce nejpozději ke dni ukončení nájmu předat stánek řádně vyklizený, uklizený a stavebně uvedený do původního stavu se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši rovnající se aktuálnímu ročnímu nájemnému za každý i započatý měsíc, v němž porušení této povinnosti nájemce bude trvat.

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 stejnopis obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2, č. 3 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. 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.

8. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2683/43/2021/A ze dne 15. 04. 2021. Usnesení je nedílnou součástí této smlouvy.

9. Záměr pronajmutí předmětu nájmu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 15. 03. 2021 do 31. 03. 2021 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

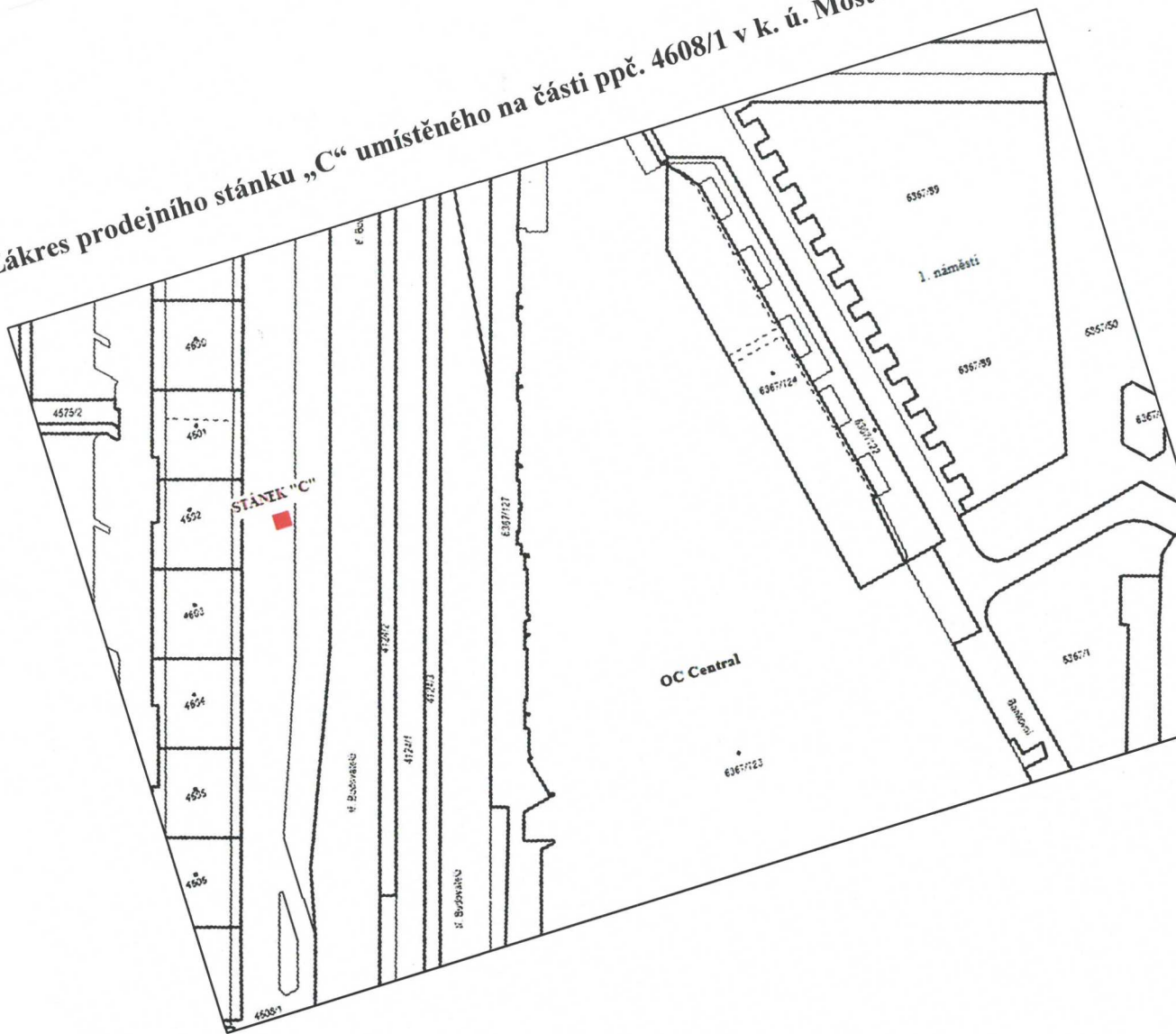
10. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES.

11. 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.

12. 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



Zákres prodejního stánku „C“ umístěného na části ppč. 4608/1 v k. ú. Most II





### **Specifikace činností „drobná údržba a běžné opravy“**

Tato příloha specifikuje činnosti a práce zahrnuté pod termíny „drobná údržba a běžné opravy“.

#### **Elektrické zařízení:**

- oprava, výměna vypínačů
- oprava, výměna zásuvek, tlačítek
- oprava, výměna osvětlovacích těles a jejich součástí

#### **Kování, zámky:**

- oprava, výměna klik
- oprava, výměna tlačítek, vložek zámků

**Výpis z usnesení**

43. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018–2022, která se konala dne 15. 4. 2021  
ve velké zasedací místnosti č. 401 budovy Magistrátu města Mostu

---

**Usnesení č. RmM/2683/43/2021/A**

Rada města Mostu

**schvaluje**

Vladimíru Holcovi, IČO: 10702865, nájem prodejního stánku „C“ o výměře 9 m<sup>2</sup>, umístěného na části ppč. 4608/1, v k. ú. Most II, tř. Budovatelů v Mostě, za účelem prodeje potravin a občerstvení, za nájemné ve výši 3.333 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 30.000 Kč/rok, tj. 2.500 Kč/měsíc (jako výjimku z Pravidel pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu), a to na dobu neurčitou s tím, že dojde ke změně užívání z „prodeje novin, tabákových výrobků, balených nápojů a potravin“ na „prodej potravin a občerstvení“ za podmínek:

- změna užívání bude provedena Vladimírem Holcem na vlastní náklady, a to do 3 měsíců od účinnosti smlouvy
- prodej občerstvení smí být provozován až po schválení změny užívání stavebním úřadem
- nedojde-li k vydání rozhodnutí o změně užívání ve stanovené lhůtě, smlouva uplynutím této lhůty končí; lhůta se prodlužuje o prodlení způsobené v důsledku činnosti správního orgánu
- dojde-li k vydání rozhodnutí o změně užívání ve stanovené lhůtě, stanovuje se nájemné za období od účinnosti smlouvy do vydání rozhodnutí o změně užívání na 1 Kč/měsíc, a to za každý, byť i započatý měsíc.

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“.

## KRYCÍ LIST DODATKU Č. 188/7/2021

