

PODŇAJEMNÍ SMLOUVA

č. 275/7/2021

uzavřená v souladu s ustanoveními § 2215 – 2216 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094, DIČ: CZ00266094

sídlo: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupené: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města

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

VS: 940 000 2750, KS:

(dále jen „podnajímatel“)

a

Technické služby města Mostu a. s.

IČO: 64052265, DIČ: CZ64052265

sídlo: Dělnická 164, Most-Velebudice 434 01

zastoupená: Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva, a Tomášem Kubalem,

místopředsedou představenstva

(dále jen „podnájemce“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

podnájemní smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Podnajímatel prohlašuje, že na základě Nájemní smlouvy č. 254/7/2021 (č. KOH/Za/157/2021) ze dne 14. 6. 2021, uzavřené s Palivovým kombinátem Ústí, státním podnikem, IČO: 00007536 (dále jen „pronajímatel“), je nájemcem části pozemku parc. č. 142/1, zapsaného na LV č. 4139, pro k. ú. **Most I** (obec Most), v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracoviště Most.

2. Podnajímatel dále prohlašuje, že má písemný souhlas pronajímatele s podnájemem třetí osobě, a je tedy oprávněn k uzavření této podnájemní smlouvy. Písemný souhlas pronajímatele je přílohou č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Na základě skutečností uvedených v čl. I. této smlouvy, podnajímatel touto smlouvou přenechává podnájemci k užívání část výše uvedeného pozemku o celkové výměře 6.125 m² (dále jen „předmět podnájem“), a to za účelem správy, údržby a provozu komerčních ploch (včetně příslušenství) rekreačního areálu v lokalitě jižní části jezera Most. Předmět podnájem je blíže specifikován zákresem na snímku pozemkové mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy.

III. Nájemné

1. Podnájemtel přenechává předmět podnájmu za nájemné, sjednané dle čl. III. odst. 2. této smlouvy, podnájemci k dočasnému užívání a ten předmět podnájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání.
2. Výše celkového ročního nájemného za předmět podnájmu činí **364.268 Kč** (slovy: tři sta šedesát čtyři tisíc dvě stě šedesát osm korun českých) a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, tj. ke sjednané výši nájemného se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.
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 kalendářních 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 kalendářních dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 kalendářních dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.
6. Veškeré platby podnájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet podnájematele, nebo jiným doručením podnájemateli, 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 podnájematele nebo mu doručeno. Podnájemtel není povinen převzít částečné plnění.
7. V případě ukončení podnájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na podnájmu vyúčtován a vrácen podnájemci.
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. Nová výše nájemného, dle míry inflace, bude vyměřena vždy od 1. dubna příslušného kalendářního roku. Pojem růst indexu spotřebitelských cen se rozumí tento pojem tak, jak je užit v ustanovení § 67 odst. 1) zákona 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.

IV. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) dohodou,



b) výpovědi,

c) odstoupením podnájematele z důvodů uvedených v čl. IV. 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 podnájematel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti podnájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena podnájemci.

4. Podnájematel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení podnájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku, vyplývajícího z této smlouvy a přesahujícího 60 kalendářních dnů, pokud podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu se smlouvou (především jeho účelem), podnájemce přenechá předmět podnájmu nebo jeho část do dalšího podnájmu bez souhlasu podnájematele nebo pokud podnájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení podnájemci.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Předmět podnájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

2. Předmět podnájmu smí užívat pouze podnájemce a pouze k účelu schválenému Radou města Mostu. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

3. Podnájemce je povinen udržovat a pečovat o předmět podnájmu. Dále je podnájemce povinen udržovat předmět podnájmu v řádném stavu včetně pravidelného odstraňování biologického i nebiologického znečištění.

4. Smluvní strany sjednávají, že po skončení podnájemního vztahu nebude podnájemce požadovat ani náhradu nákladů spojených se změnou podnajaté věci ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota podnajaté věci.

5. Podnájemce prohlašuje, že se s předmětem podnájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

6. Podnájemce není bez předchozího souhlasu podnájematele oprávněn předmět podnájmu dále podnajímat nebo jinak přenechat k užívání jinému.

7. Podnájematel předá předmět podnájmu podnájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření podnájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

8. V případě ukončení této podnájemní smlouvy, je podnájemce povinen předmět podnájmu uvést do původního stavu.

9. Nejpozději ke dni ukončení podnájmu je podnájemce povinen podnájemateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět podnájmu řádně vyklizený. Nepředá-li podnájemce podnájemateli předmět podnájmu včas, je podnájematel oprávněn na předmět podnájmu vstoupit bez přítomnosti podnájemce a předmět podnájmu na náklady podnájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci podnájemce budou uskladněny a podnájemce je povinen zaplatit podnájemateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci podnájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je podnájemce povinen nahradit podnájemateli náklady s tím vzniklé.

Nepřevezme-li podnájemce své věci do šesti měsíců od ukončení podnájmu, je podnajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení svých pohledávek zaslat podnájemci bez zbytečného odkladu. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je podnajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku, představující kupní cenu za prodané věci.

10. Podnájemce byl podnajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem podnájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat.

11. Smluvní strany dále sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany podnájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám podnajímatele vyplývajících ze smlouvy.

VI. Smluvní sankce

1. Pro případ prodlení podnájemce 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 podnájemce se splněním povinnosti vyklidit předmět podnájmu na své náklady, se sjednává, že podnajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 5 Kč/m² za každý započatý měsíc prodlení.

3. Pro případ porušení povinnosti podnájemce neumožnit užívání předmětu podnájmu třetí osobě bez souhlasu podnajímatele se sjednává, že podnajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti podnájemcem.

4. Pro případ porušení povinnosti podnájemce nezastavit nebo jinak nezatížit předmět podnájmu bez souhlasu podnajímatele, se sjednává, že podnajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti podnájemcem.

5. Pro případ porušení povinnosti podnájemce užívat předmět podnájmu jen k účelu sjednanému ve smlouvě, se sjednává, že podnajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti podnájemcem.

6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti podnájemce udržovat předmět podnájmu v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo podnajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč, a to za každé porušení kterékoliv z povinností podnájemce.

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 podnájemce doručené podnájemci do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce do 60 (šedesáti) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

VII. 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 tato 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. 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní podnájemce, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru podnájemce.

4. Po uveřejnění v registru smluv obdrží podnájemce 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 podnájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

5. 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.

6. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dne uveřejnění v registru smluv.

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), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

8. 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.

9. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

10. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2716/44/2021/A a č. RmM/2867/48/2021/A,B, které tvoří přílohy č. 2 a č. 3 této smlouvy.

11. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

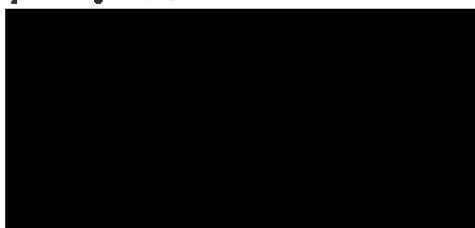
12. Smluvní strany, po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem, prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mostě, dne 30. 06. 2021

V Mostě, dne 30. 06. 2021

za podnajímatele:

za podnájemce:



Mgr. Jan Paparega
primátor města



Ing. Václav Zahradníček
předseda představenstva



Tomáš Kubal
místopředseda představenstva



k. ú. Most k

101 m²

517 m²

107 m²

5 400 m²

152

**PALIVOVÝ KOMBINÁT ÚSTÍ**

státní podnik

Hrbovická 2

CZ – 403 39 Chlumec

Do datové schránkyVáš dopis č. j.: MmM/054054/2021/OMM/RV
Ze dne: 18.05 2021Číslo jednací: 2021/6499/PKÚ/NŘP
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: 475 672 039
Chlumec, 25.06.2021

Statutární město Most

[redacted]
Radniční 1/2
434 69 Most

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Souhlas s podnájmem pronajaté nemovité věci - pozemku

Palivový kombinát Ústí, státní podnik (dále jen PKÚ, s. p.), který vykonává právo hospodařit s majetkem státu k pozemku p. č. 142/1 v k. ú. Most I, který (část pozemku o výměře 6 125 m²) je na základě **Smlouvy o nájmu nemovitostí č. KOH/Za/157/2021** ze dne 14. 6. 2021 (dále jen „Smlouva“) pronajat nájemci Statutární město Most, Radniční 1/2, 434 69 Most, IČO: 00266094, souhlasí ve smyslu čl. I. Smlouvy s podnájmem části pozemku p. č. 142/1 v k. ú. Most I podnájemci, společností Technické služby města Mostu a. s., IČO: 64052265, a to v rozsahu dle Vámi zaslané grafické přílohy.

PKÚ, s. p. rovněž souhlasí s předloženým konceptem **Podnájemní smlouvy č. 275/7/2021** na část pozemku p. č. 142/1 o výměře 6 125 m² v k. ú. Most I za předpokladu, že budou dodrženy veškeré podmínky podnájemní smlouvy, a že za případné škody způsobené podnájemcem odpovídá nájemce pronajatých pozemků.

S pozdravem


Ing. Walter Fiedler
ředitel

Palivový kombinát Ústí, s. p.

IČO: 00007536
DIČ: CZ00007536Tel.: +420 475 671 111
Web: www.pku.czE-mail: pku@pku.cz
podatelna@pku.czID datové schránky: bneuin8
Číslo účtu: 0001609491/0100

Výpis z usnesení

ze 44. schůze Rady města Mostu v roce 2021 konané dne 13. 5. 2021
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

4.3c Podnájem částí pozemku (ploch) ke komerčnímu využití a nájem stánků v lokalitě jezera Most

Usnesení č. RmM/2716/44/2021/A

Rada města

schvaluje

společnosti Technické služby města Mostu a. s., IČO: 64052265, podnájem částí ppč. 142/1 v k. ú. Most I (vlastník ČR – právo hospodařit s majetkem státu pro Palivový kombinát Ústí, IČO: 00007536), o celkové výměře 6.125 m², na dobu neurčitou, a to za účelem správy, údržby a provozu komerčních ploch (včetně příslušenství) rekreačního areálu v lokalitě jižní části jezera Most, za nájemné ve výši:

243.000 Kč/rok (plocha pod stavbou parkoviště 5.400 m²),

109.418 Kč/rok (plocha pro 2x stacionární stánek 54 m²),

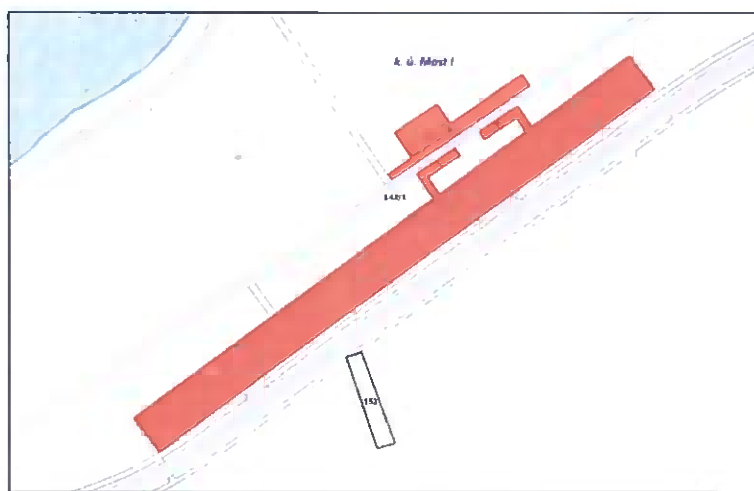
20.835 Kč/rok (ostatní zpevněná plocha 463 m²),

36.473 Kč/rok (plocha pro 2x mobilní stánek 18 m²),

8.550 Kč/rok (ostatní zpevněná plocha 190 m²),

s tím, že podnájemce je oprávněn přenechat části pozemků (2x mobilní stánek), které jsou mj. předmětem podnájmu, do užívání třetích osob a uzavírat s těmito osobami smlouvy bez předchozího souhlasu podnajímatele.

Celková výše nájemného činí 418.276 Kč/rok a podléhá platnému znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.



Handwritten signature or initials in blue ink.

Výpis z usnesení

ze 48. schůze Rady města Mostu v roce 2021 konané dne 30. 6. 2021
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Podnájem částí pozemku (ploch) ke komerčnímu využití v lokalitě jezera Most – částečná revokace a doplnění usnesení

Usnesení č. RmM/2867/48/2021

Rada města

A/ schvaluje revokaci usnesení RmM č. RmM/2716/44/2021/A ze dne 13. 5. 2021 v části:

..... za nájemné ve výši:

243.000 Kč/rok (plocha pod stavbou parkoviště 5.400 m²),

109.418 Kč/rok (plocha pro 2x stacionární stánek 54 m²) ...“

..... Celková výše nájemného činí 418.276 Kč/rok ...“

a vypuštění textu:

..... s tím, že podnájemce je oprávněn přenechat části pozemků (2x mobilní stánek), které jsou mj. předmětem podnájmu, do užívání třetích osob a uzavírat s těmito osobami smlouvy bez předchozího souhlasu podnajímatele ...“

[Společnosti Technické služby města Mostu a. s. byl schválen podnájem částí ppč. 142/1 v k. ú. Most I, o celkové výměře 6.125 m², na dobu neurčitou, za účelem správy, údržby a provozu komerčních ploch (včetně příslušenství) rekreačního areálu v lokalitě jižní části jezera Most. Podmínkou uzavření a zároveň přílohou č. 1 podnájemní smlouvy je písemný souhlas vlastníka pozemku (ČR – právo hospodařit s majetkem státu pro Palivový kombinát Ústí, státní podnik), který požadoval pro vydání kladného stanoviska snížení ročního nájemného na částku stanovenou v Nájemní smlouvě č. 254/7/2021 (č. KOH/Za/157/2021) ze dne 14. 6. 2021.]

B/ schvaluje doplnění usnesení RmM č. RmM/2716/44/2021/A ze dne 13. 5. 2021 v části:

..... za nájemné ve výši:

189.000 Kč/rok (plocha pod stavbou parkoviště 5.400 m²),

109.410 Kč/rok (plocha pro 2x stacionární stánek 54 m²) ...“

..... Celková výše nájemného činí 364.268 Kč/rok ...“

a doplnění textu:

..... Podnájemní smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem RmM „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“ ...“

88