

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 388/7/2021

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: VS 9900000385

ID datové schránky: pffbfvy
(dále jen „pronajímatel“),

a

MEDIA BOHEMIA, a.s.

IČO: 267 65 586
DIČ: CZ26765586
sídlem: Bělehradská 299/132, 120 00 Praha 2 – Vinohrady
zastoupena: Daniel Sedláček, předseda představenstva
ID datové schránky: z5pe5hw
(dále jen „nájemce“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

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 stojí na pozemku parc. č. 1, která je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Most II., 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 prostor, který se nachází ve věži hradu Hněvín, tj. v budově č.p. 577 v Mostě specifikované v čl. I v odstavci 1.1. této smlouvy (dále jen "předmět nájmu"), a to za účelem umístění anténního systému na střeše věže hradu a umístění rozhlasového vysílače v technologické místnosti ve věži hradu pro potřeby vysílání rozhlasové stanice Hitrádio FM na frekvenci 95,8 MHz (dále jen "předmět nájmu").

II. Nájemné

2.1. Výše ročního nájemného za předmět nájmu činí **29.000,- Kč** (slovy: dvacet devět tisíc korun českých). K uvedené ceně se připočte DPH ve výši dle platných právních předpisů.

2.2. Smluvní strany sjednávají **splatnost nájemného ve čtvrtletních splátkách**, a to v souladu se splátkovým kalendářem, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že v případě budoucí změny splátkového kalendáře dojde k jeho aktualizaci sdělením takovéto změny nájemci, bez toho, aniž by se musel uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě.

2.3. 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.

2.4. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 2.3. 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. 2.3. smlouvy.

2.5. 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.

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

2.7. 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 **určitou**, a to **pěti (5) let** od podpisu této smlouvy.

3.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

- a) dohodou,
- b) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3.3. této smlouvy.

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

- a) prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesáhne 60 kalendářních dnů,

- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, ač byl na to pronajímatelem upozorněn a v přiměřené době nezjednal nápravu,
- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy, na toto porušování byl pronajímatelem písemně upozorněn a v přiměřené době nezjednal nápravu.

3.4. 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. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu.

4.3. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a to včetně zařízení pro provoz (vysílání) rádiové stanice. Nájemce je tedy povinen průběžně provádět kontroly anténního systému a zařízení rozhlasového vysílače, aby splňovali všechny potřebné provozní a bezpečnostní normy.

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 nájemci 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) vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) 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 podepíše 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. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

5.4. Nájemce je při ukončení nájmu povinen na své náklady demontovat anténní systém ze střechy věže hradu a dále demontovat zařízení rozhlasového vysílače v technologické místnosti.

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 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 obtojí 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. Ujednání o bezdůvodném obohacení

7.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměni, že anténní systém na střeše věže hradu a rozhlasový vysílač v technologické místosti věže hradu je umístěn již cca od roku 1992, přičemž původní smluvní vztah byl sjednán z předchozím dlouhodobým nájemcem celého komplexu hradu Hněvín (t.j. třetí osobou).

7.2. Smluvní strany prohlašují, že za období od 1. 5. 2020 (datum, kdy pronajímatel převzal celý komplex hradu od předchozího dlouhodobého nájemce) do 31. 8. 2021 vzniklo nájemci bezdůvodné obohacení za užívání předmětu nájmu bez řádného smluvního vztahu, a to ve výši 38.667 Kč bez DPH. Uvedené bezdůvodné obohacení bylo vypočítáno podle výše smluvního nájemného sjednaného v této smlouvě.

7.3. Nájemce se zavazuje uvedené **bezdůvodné obohacení ve výši 38.667 Kč bez DPH** uhradit na účet pronajímatele uvedený výše (v identifikaci pronajímatele), a to do 30 kalendářních dnů od podpisu této smlouvy.

7.4. V případě, že nájemce neuhradí výše uvedené bezdůvodné obohacení ve lhůtě 30 kalendářních dnů od podpisu (platnosti) této smlouvy má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ode dne doručení sdělení o odstoupení nájemci.

VIII.

Závěrečná ustanovení

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

8.5. 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.

8.6. 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.

8.7. 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 informován.

8.8. Při nakládání s osobními údaji se zaměstnanci 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 a dále pak

ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

8.9. 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.

8.10. Tato smlouva se uzavírá v souladu s usnesení Rady města Mostu č. RmM/2967/50/2021 ze dne 19. 8. 2021. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy (Příloha č. 1).

8.11. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 27. 7. 2021 do 12. 8. 2021 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

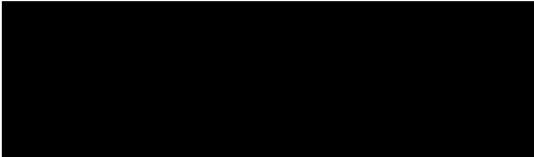
8.12. Tato smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel, jeden obdrží nájemce. Příloha č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí této smlouvy. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

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

V Mostě, dne: 31.8.2021

..... 

za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega,
primátor statutárního města Mostu



za MEDIA BOHEMIA, a.s.
Daniel Sedláček
předseda představenstva

Zápis a usnesení

50. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018 - 2022, která se konala dne
19. 8. 2021 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2967/50/2021

Rada města

schvaluje

společnosti MEDIA BOHEMIA a.s., IČO: 26765586, nájem části prostoru budovy čp. 577, která je součástí ppč. 1, v k. ú. Most II, ul. Hradní v Mostě, za účelem umístění anténního systému na střeše věže hradu a umístění rozhlasového vysílače v technologické místnosti ve věži pro vysílání Hitrádia FM na frekvenci 95,8 MHz, za smluvní nájemné ve výši 29.000 Kč/rok bez DPH, a to na dobu určitou (5 let). Součástí nájemní smlouvy bude rovněž splátkový kalendář. Ve smlouvě bude ujednáno, že v případě budoucí změny splátkového 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. 31. 8. 2021 bude požadováno vydání bezdůvodného obohacení za užívání části prostoru na střeše budovy čp. 577 ve výši 38.667 Kč bez DPH.

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
ROZPIS SPLÁTEK NÁJEMNÉHO NA OBDOBÍ

č. daňového dokladu

2021000385

1.9.2021 - 31.12.2021

DODAVATEL

Statutární město Most

Radniční 1/2

434 69 Most

bankovní spojení: 19-1041368359/0800

variabilní symbol:

9900000385

číslo smlouvy:

388/7/2021**ODBĚRATEL****MEDIA BOHEMIA a.s.**

Bělehradská 299/132

120 00 Praha 2 - Vinohrady

DIČ: CZ26765586

IČO: 26765586

Část prostoru na střeše budovy čp. 577 - hrad Hněvín

Splátka	DUZP	Splatnost do:	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
1. splátka	01.09.2021	15.09.2021	21%	2 416,66	507,50	2 924,16
2. splátka	01.10.2021	15.10.2021	21%	7 250,00	1 522,50	8 772,50