

## Smlouva o nájmu části pozemku č. 4/2021

uzavřena dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

### Správa tělovýchovných a rekreačních služeb města Třince (STaRS)

právní forma: příspěvková organizace  
sídlem: Tyršova 275, 739 61 Třinec  
IČ: 00846686  
DIČ: CZ00846686  
zastoupení: Mgr. Procházka Radek, ředitel  
bankovní spojení: xxx

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“),

a

### Dolor Consilium s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 172440  
sídlem: Praha 10 - Uhřetěves, Dopravní 500/9, PSČ 104 00  
IČ: 24764698  
DIČ: CZ24764698  
Zastoupení: Michael Šturm, jednatel

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“).

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s platnými právními předpisy tuto nájemní smlouvu:

## I.

### Úvodní ustanovení

1. Statutární město Třinec je vlastníkem pozemku parc. č. 1413/43 v k.ú. a obci Třinec, vedeného k katastru nemovitostí jako ostatní plocha o výměře 4158 m<sup>2</sup> (dále jen „vlastník pozemku“ a „pozemek“).
2. Pozemek je svěřen pronajímateli s tím, že v rámci svěřené správy je oprávněn s pozemkem disponovat v rozsahu stanoveném zřizovací listinou.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku ve výměře 18 m<sup>2</sup> na asfaltové ploše mezi letním koupalištěm a Městským stadionem (dále jen „předmět nájmu“). Součástí předmětu nájmu je i dodávka elektrické energie.
2. Předmět nájmu bude užíván k umístění kontejneru nájemce za účelem veřejného odběrového místa - provádění POC antigenních testů a PCR testů na přítomnost viru SARS-Co V-2 výtěrem z nosu a sliznice nosohltanu nebo slin.
3. Účelem nájmu smluvní strany rozumí, za jakým účelem bude předmět nájmu užíván.

Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu jinak, než v souladu s účelem této smlouvy uvedeným v tomto článku.

4. Pronajímatel přenechává do nájmu v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu nájemci.
5. Nájemce přebírá do nájmu od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a současně prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, a že jej převzal ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
6. Pronajímatel předá předmět nájmu na základě písemného protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a stane se nedílnou součástí této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi smluvními stranami bude postupováno obdobným způsobem.

### III.

#### Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a to od 20.08.2021.
2. Tato smlouva může být ukončena dohodou ke sjednanému dni. Obě smluvní strany mohou kdykoliv ukončit smluvní vztah bez udání důvodu s výpovědní lhůtou jeden kalendářní měsíc. Výpovědní lhůta začíná plynout prvním dnem v měsíci následujícím po kalendářním měsíci, ve kterém byla dána výpověď.
3. Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem, hrozí zničení předmětu nájmu nebo předmět nájmu není užíván v souladu se smlouvou, vyzve písemně pronajímatel nájemce k nápravě. Neuposlechnutí této výzvy může být důvodem k okamžitému ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele s účinností ke dni jejího doručení nájemci.

### IV.

#### Cena nájmu

1. Nájemné (cena nájmu) je stanoveno dle „Ceníku“ (1.085 Kč/m<sup>2</sup>/rok) a činí 19.530,- Kč/rok. K cenám bude připočítáno příslušné DPH. Nájemné bude fakturováno měsíčně. **Měsíční splátky nájmu činí 1.627,50 Kč.**
2. Nájemné je splatné na základě vystavené faktury pronajímatele převodem na účet. Spotřeba elektrické energie bude fakturována dle skutečného odběru. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur činí 14 kalendářních dnů od jejich doručení nájemci.
3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit o částku odpovídající míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální daňový doklad. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. létech, nedojde k navýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. léta, podle příslušného článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně upravit nájemné o součet míry inflace za léta, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za pět uplynulých let, což oznámí nájemci písemně s doručením aktuálního daňového dokladu.
4. Za prodlení se zaplacením ceny za nájem, případně její části nebo ceny za služby související s nájmem nebo jejich částí, zaplatí nájemce pronajímateli sankční úrok z prodlení (smluvní pokutu) ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení s jejím zaplacením.
5. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 25 % z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této

nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.

## **V.**

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

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiným osobám či subjektům. Porušení této povinnosti opravňuje pronajímatele k okamžitému odstoupení od této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje podpisem této smlouvy provozovat odběrné místo po celou dobu nájemního vztahu.
3. Po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen vydat předmět nájmu pronajímateli ve stavu v jakém je od něj převzal s přihlédnutím k době a sjednanému účelu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady zabezpečit sběr odpadu v prostoru předmětu nájmu a dbát na dodržování pořádku.
5. Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, zabezpečovat na své náklady jeho řádnou údržbu, tak i jeho opravy, a to bez jakýchkoliv nároků na finanční narovnání vůči pronajímateli.
6. Nájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy, zejména předpisy týkající se hygieny, ochrany životního prostředí, protipožární ochrany, učinit veškerá možná opatření k zajištění ochrany zdraví, života a majetku třetích osob. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu a v okolí čistotu a pořádek.
7. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv si zkontrolovat povinnosti nájemce vyplývající z ustanovení této smlouvy. V případě zjištění závad či nedostatků je nájemce povinen je na vlastní náklady odstranit, a to dle pokynů pronajímatele.
8. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu svojí provozní činností.
9. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci sociální zařízení v sídle pronajímatele.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti stran touto smlouvou vysloveně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy jen ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom výtisku obdrží pronajímatel, nájemce a vlastník předmětu nájmu.
4. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním vztahem související. Smluvní strany prohlašují, že smlouva odpovídá jejich vzájemné dohodě a jako důkaz svého souhlasu s jejím obsahem ji stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dne 20.08.2021, nejdříve dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle

správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech dalších dodatků smlouvy uzavřených v budoucnosti.

6. Záměr pronájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce města v termínu od 19.07.2021 do 04.08.2021.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 90. mimořádné schůzi Rady města Třince dne 17.08.2021, usnesením č. 2021/2910, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 20.8.2021

V Praze dne 29.9.2021

za pronajímatele:

za nájemce:

.....  
Mgr. Radek Procházka  
Ředitel

.....  
Michael Šturm  
jednatel