

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 261/7/2022

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

Technické služby města Mostu a.s.

IČO: 64052265

sídlem: Dělnická 164, 434 01 Most, Velebudice

zastoupena: Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva,

Tomášem Kubalem, místopředsedou představenstva

(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 mimo jiné následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 80/2,
- pozemku parc. č. 80/131

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 186 pro katastrální území Židovice u Bečova, lokalita Velebudická výsypka.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- části pozemku parc. č. 80/2 o výměrách 5.100 m² a 6.800 m², celkem tedy 11.900 m²,
- část pozemku parc. č. 80/131 o výměře 136.800 m².

Dotčené části pozemků jsou blíže specifikované zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy jsou pozemky označené v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem správy a údržby částí pozemků a dále za účelem zřízení motokrosového areálu včetně příjezdové cesty k němu a umístění sociálního zařízení.

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 pozemku činí **12.000,-- Kč** (slovy: dvanáct tisíc 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 2022, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2022 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů ode dne, kdy bude nájemci odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

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 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 věřitele nebo mu doručeno. Pronajímatel není povinen převzít 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. 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 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 **do 31. 12. 2032.**

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 dnů, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou (především jeho účelem) 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. Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

2. 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.

3. Nájemce je oprávněn pozemky, nebo jejich části, podnajímt třetí osobě. Doba podnájmu nesmí být delší než doba nájmu stanovená v čl. III odst. 1 této smlouvy.

4. Nájemce je povinen udržovat a pečovat o pozemek, vč. zeleně na pozemku. Dále je nájemce povinen udržovat pozemek v řádném stavu včetně pravidelného odstraňování biologického i nebiologického znečištění.

5. Nájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

- 1) posekanou travu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
- 2) zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
- 3) zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemků (správce městské zeleně),
- 4) omezovat šíření náletových dřevin.

6. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.

7. 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.

8. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.

9. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/3824/60/2022/C s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

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

11. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu.

12. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek včas, je pronajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemek 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. Vráti-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

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

14. 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.

Další ujednání

1. V případě uzavření podnájemní smlouvy s třetí osobou je nájemce povinen do 30 dnů od uzavření takovéto podnájemní smlouvy písemně informovat o této skutečnosti pronajímatele a poskytnout mu kopii předmětné podnájemní smlouvy.

2. V souvislosti s provozem motokrosového areálu (a to ať už samotným nájemcem či třetí osobu) je nájemce povinen vypracovat provozní řád motokrosového areálu a zajistit jeho dodržování včetně respektování právních předpisů a nařízení, zejména na úseku ochrany životního prostředí a zdraví osob pohybujících se (užívajících) v motokrosovém areálu. Vypracovaný provozní řád je nájemce povinen předat pronajímateli nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy.

3. Nájemce a případní podnájemci jsou povinni respektovat Pachtovní smlouvu č. 162/7/2016 ve znění všech jejích dodatků, uzavřenou dne 14. 4. 2016 s paní Františkou Malkusovou. Zejména jsou povinni paní Malkusové a všem jejím zaměstnancům či jí pověřeným osobám umožnit přístup a příjezd na propachtované pozemky. Dále jsou povinni umožnit nerušené užívání propachtovaných pozemků, a to zejména za účelem zemědělské činnosti (práci).

4. Nájemce je povinen zajistit udržování řádného stavu pozemků, zejména objektů písků, a za tímto účelem zejména odstraňovat z objektů písků navezené hmoty, naplaveniny, nečistoty a nežádoucí porosty.

5. Věci odstraněné z objektů písků, použitelné v rámci jakéhokoliv plnění pro pronajímatele, k němuž je nájemce zavázán jakoukoliv smlouvou s pronajímatelem, zejména navezený písek, využít pro tato plnění.

6. Nájemce je povinen provádět odvoz a likvidaci odpadu v souladu se zákonem o odpadech a úhradu poplatků za uložení odpadů na skládce, vést agendu o produkci odpadů a provádět následná hlášení za pronajímatele podle zákona o odpadech.

7. V souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen umožnit provozování motokrosového sportu, a to za podmínek a způsobem projednaných předem s příslušným provozovatelem.

8. Nájemce je povinen alespoň jedenkrát měsíčně kontrolovat stav objektů písků.

9. Nájemce je povinen činit objektivně možná opatření proti užívání objektů písků narušujících jejich řádný stav.

10. Nájemce je povinen z vlastní iniciativy i podle požadavků pronajímatele předkládat zprávy o plnění dle této smlouvy.

11. Smluvní strany prohlašují, že pojmem „řádný stav objektů písků“ se dle této smlouvy rozumí stav umožňující využití pozemků pro vytvoření zatravněných ploch (neosázených stromy) a pro účely sportu, turistiky a rekreace.

VI.

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 započatý měsíc prodlení.

3. 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.

4. 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.

5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění nebo pečovat o zeleň v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč, a to za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.

6. 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 ob stojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

7. 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 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 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 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

7. 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. 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.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

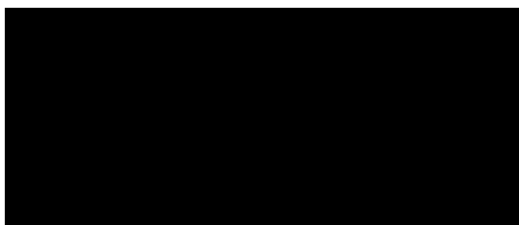
10. Smluvní strany po řádném přečtení této smlouvy a seznámení se s jejím obsahem prohlašují, že je jim znám její smysl a účel, že tato odpovídá projevu jejich vůle a že k ní přistupují svobodně a vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

11. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/3824/60/2022/C ze dne 12. 5. 2022. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

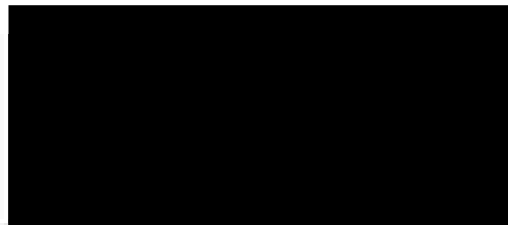
12. Při nakládání s osobními údaji se zaměstnanci řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

V Mostě dne: 27. 07. 2022

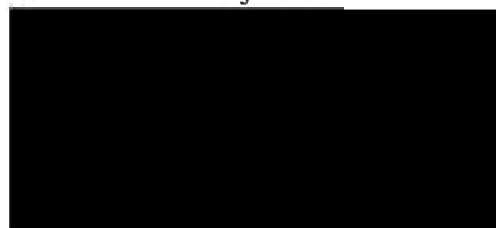
V Mostě dne: 26. 07. 2022



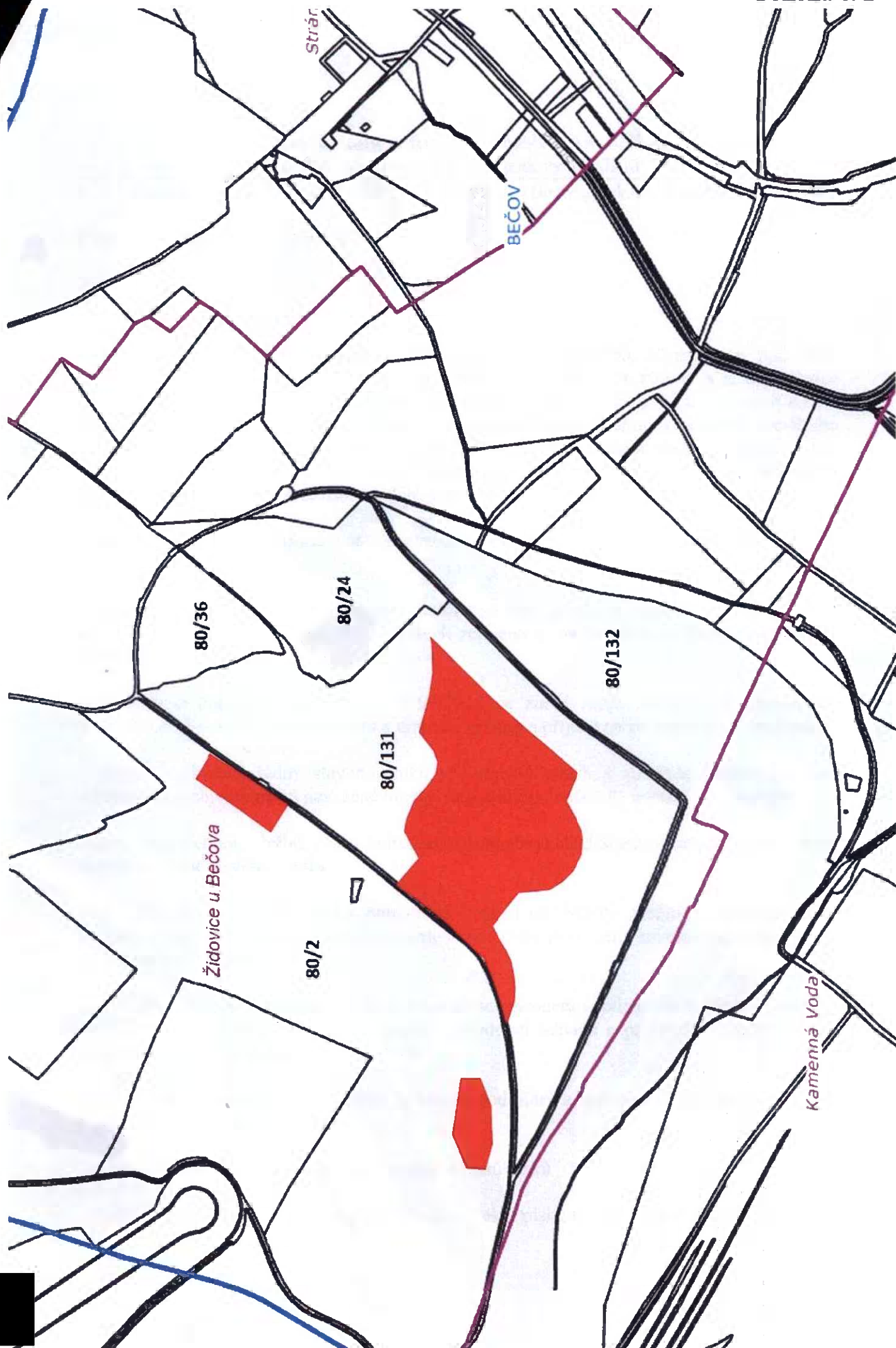
za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor města
pronajímatel



Technické služby města Mostu a.s.
Ing. Václav Zahradníček
předseda představenstva
nájemce



Technické služby města Mostu a.s.
Tomáš Kubal
místopředseda představenstva
nájemce



Zápis

60. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2018–2022, která se konala
dne 12. 5. 2022 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

4.2d Úprava smluv o užívání pozemků v k. ú. Židovice u Bečova, lokalita Velebudická výsypka

Usnesení č. RmM/3824/60/2022

Rada města

C/ schvaluje

společnosti Technické služby města Mostu a.s., IČO: 64052265, nájem částí ppč. 80/2 o výměrách 5.100 m² a 6.800 m² a části ppč. 80/131 o výměře 136.800 m² v k. ú. Židovice u Bečova, lokalita Velebudická výsypka, za účelem správy a údržby částí pozemků a dále za účelem zřízení motokrosového areálu vč. příjezdové cesty k němu a umístění sociálního zařízení, za smluvní nájemné ve výši 12.000 Kč/rok, na dobu určitou do 31. 12. 2032 s tím, že společnost Technické služby města Mostu a.s., je oprávněna podnajímt předmětné pozemky, nebo jejich části, 3. osobě a dále za podmínek:

- povinnost TSmm a.s., informovat odbor městského majetku o uzavření podnájemní smlouvy a poskytnout její kopii
- povinnost vypracovat provozní řád motokrosového areálu a zajistit jeho dodržování vč. respektování právních předpisů a nařízení, zejména na úseku ochrany životního prostředí a zdraví
- respektovat Pachtovní smlouvu č. 162/7/2016 ve znění všech dodatků, uzavřenou dne 14. 4. 2016 s Františkou Malkusovou a umožnit přístup a příjezd na propachtované pozemky
- zajistit a udržovat řádný stav pozemků vč. objektů písků, a za tímto účelem zejména odstraňovat z objektů písků navezené hmoty, naplaveniny, nečistoty a nežádoucí porosty
- provádět potřebnou údržbu zeleně, kterou se rozumí obvyklá údržba travnatých ploch a dřevin, včetně následné likvidace odpadu
- věci odstraněné z objektů písků, použitelné v rámci jakéhokoliv plnění pro pronajímatele, k němuž je nájemce zavázán jakoukoliv smlouvou s pronajímatelem, zejména navezený písek, využít pro tato plnění
- provádět odvoz a likvidaci odpadu v souladu se zákonem o odpadech a úhradu poplatků za uložení odpadů na skládce, vést agendu o produkci odpadů a provádět následná hlášení za pronajímatele podle zákona o odpadech
- umožnit provozování motokrosového sportu, za podmínek a způsobem projednaných předem s příslušným provozovatelem
- alespoň jedenkrát měsíčně kontrolovat stav objektů písků
- činit objektivně možná opatření proti užívání objektů písků narušujících jejich řádný stav

- předkládat z vlastní iniciativy i podle požadavků pronajímatele zprávy o plnění dle uzavřené smlouvy

- řádným stavem objektů písků se pro účely smlouvy rozumí stav umožňující využití pozemků pro vytvoření zatravněných ploch (neosázených stromy) a pro účely sportu, turistiky a rekreace

- 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“.

