

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## I. Smluvní strany

### **IMMOTEL a.s.**

IČ: 01842382, DIČ: CZ01842382

se sídlem Praha 5, Smíchov, Švédská 635/8, PSČ 150 00

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20864 zastoupená Petrem Čížkem, předsedou představenstva a Ing. Veronikou Sirotňákovou, na základě plné moci

korespondenční adresa: Q property s.r.o., Praha 2, U Zvonařky 291/3, 120 00

*na straně jedné jako Pronajímatel (dále jen „Pronajímatel“)*

a

### **Město Litvínov**

IČ: 00266027, DIČ CZ00266027

se sídlem náměstí Míru 11, 43601 Litvínov

zastoupeno: Mgr. Kamilou Bláhovou, starostkou

korespondenční adresa: Litvínov, Horní Litvínov, náměstí Míru 11

*na straně druhé jako Nájemce (dále jen „Nájemce“)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

## II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 535, zapsaném na listu vlastnictví č. 2996 pro obec Litvínov, katastrální území Horní Litvínov, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště KP Most (dále jen „Pozemek“). Pozemek se nachází na adrese Litvínov, náměstí Míru 13.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání část Pozemku uvedeného v článku II. odst. 1 blíže specifikovaný jako pozemek par. č. 535/4, dle geometrického plánu Ing. Petra Pištory č. 2989-66/2017, který je Přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“), a to za nájemné sjednané v čl. V. této smlouvy. Nájemce přijímá Předmět nájmu do nájmu za podmínek stanovených touto smlouvou.

## III. Rozsah a účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu s účelem užívání jako veřejné prostranství a / nebo parkoviště.

## IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. 1. 2022 do 31.12.2025.
2. Neoznámí-li písemně ani jedna ze smluvních stran druhé smluvní straně svůj nezájem pokračovat v nájmu dle této smlouvy po uplynutí sjednané doby nájmu, příp. doby prodloužené, nejpozději do konce

kalendářního měsíce, předcházejícího kalendářnímu měsíci, v němž má dojít k uplynutí doby nájmu, prodlužuje se nájem o stejnou dobu, na kterou byl původně sjednán, a to i opakovaně.

#### **V. Výše nájemného**

1. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **853,- Kč** (slovy: osm set padesát tři korun českých) měsíčně.
2. K nájemnému bude přičítáno DPH v zákonem stanovené výši. Nájemné za první měsíc nájemního vztahu je splatné nejpozději ke dni 15. 8. 2022.
3. Nájemce bude platbu nájemného provádět bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele vedený u Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu **5010011881/5500**, s užitím variabilního symbolu **2601930**.
4. Nájemce se zavazuje Pronajímateli uhradit náhradu za předchozí užívání Předmětu nájmu od 1.1.2020 do 31.12.2021 částku ve výši 20.475, - Kč bez DPH, do deseti dnů od uzavření této Smlouvy.

#### **VI. Splatnost a způsob placení nájemného**

1. Za užívání Předmětu nájmu platí Nájemce Pronajímateli nájemné dohodnuté v čl. V. Smlouvy, (popřípadě zvýšené o míru inflace v souladu s následujícím odstavcem), a to vždy předem nejpozději k patnáctému (15.) dni kalendářního měsíce na měsíc následující až do skončení nájmu. Nájemné za první měsíc nájemního vztahu je splatné nejpozději ke dni stanoveném ve Smlouvě, jinak není Pronajímatel povinen předat Předmět nájmu Nájemci. Za datum všech úhrad podle této smlouvy se považuje datum připsání celé finanční částky na účet Pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné za Předmět nájmu, každoročně navýšit o 100 % míry inflace, vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za poslední uplynulý kalendářní rok proti průměru za jemu předcházející kalendářní rok (dále jen „míra inflace“). Míra inflace je vyhlášována každoročně Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. dubnu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována a bude oznámeno Nájemci zasláním nového daňového dokladu (splátkového kalendáře). Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání Smlouvy. Pokud se míra inflace přestane publikovat způsobem uvedeným v tomto článku nebo nemůže být z jakéhokoliv důvodu aplikována, zavazuje se ji Pronajímatel nahradit jiným platným indexem, který výše uvedenou publikaci míry inflace nahradí (např. v případě přechodu české měny na měnu EUR indexem spotřebitelských cen Eurozóny - MUICP). V žádném případě nemůže dojít v důsledku indexace ke snížení nájemného. V případě, že počátek doby nájmu sjednaného na základě Smlouvy nastal v období 1. října až 31. března, bude první zvýšení nájemného dle Smlouvy účinné od toho měsíce dubna, který bude následovat po uplynutí prvního roku trvání nájmu. V případě jakékoli změny rozsahu Předmětu nájmu nebo přechodu Nájemce resp. jeho právního nástupce ze stávajícího nájemního vztahu s Pronajímatelem na nový nájemní vztah založený Smlouvou v rámci pokračování v nájmu bez ohledu na případnou změnu Předmětu nájmu, se výjimka uvedená v předešlé větě neuplatní.

3. K nájemnému za Předmět nájmu bude vždy připočteno DPH v sazbě stanovené platným a účinným obecně závazným právním předpisem, nestanoví-li Smlouva jinak.
4. Pro účely DPH bude vystaven jako daňový doklad splátkový kalendář dle ustanovení zákona číslo 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Nový splátkový kalendář bude vystaven vždy ke dni 1.4. kalendářního roku. V případě změny výše nájemného v souladu se Smlouvou bude vystaven nový splátkový kalendář, který bude doručen Nájemci formou písemného oznámení. Vystavením nového splátkového kalendáře zaniká platnost původního splátkového kalendáře s účinností od data účinnosti zvýšení nájmu.

## **VII. Podmínky nájmu**

1. Nájemce je povinen i bez vyzvání odstranit veškerá znečištění pozemků okolo Předmětu nájmu jím způsobené.
2. Jakékoliv užívání Předmětu nájmu, byť dočasné, k jinému účelu, než sjednanému ve Smlouvě je možné pouze na základě předchozí písemné dohody s Pronajímatelem.
3. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn umísťovat na Předmět nájmu či Budovu jakékoliv tabule, vlajky či jiná označení.
4. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele jakékoliv stavební úpravy či jiné změny, a to ani na svůj náklad. Součástí takového souhlasu Pronajímatele musí být i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu. Součástí souhlasu musí být i písemná dohoda o financování úprav a způsobu jejich odepisování. V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto bodu smlouvy je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce jím provedené protiprávní úpravy a změny bezodkladně odstranil na svůj náklad. Pokud Nájemce neodstraní úpravy, je Pronajímatel oprávněn odstranit tyto úpravy sám na náklady Nájemce.
5. Nájemce není oprávněn postoupit či převést jakákoliv práva či pohledávky ze Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
6. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu sjednaném v této smlouvě.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
  - a) Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 2989-66/2017 - Ing. Petr Pištora
  - b) Příloha č. 2 – Fotodokumentace Předmětu nájmu
  - c) Příloha č. 3 - Usnesení Rady města Litvínov č. R/5036/92
2. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si Předmět nájmu, který je předmětem této smlouvy, prohlédl a shledal jej ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

3. Tato smlouva a její výklad se řídí českým právem. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“), popřípadě dalších obecně závazných právních předpisů.
4. Smluvní strany zejména vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1764 a násl., § 2000, a § 2287 NOZ na smluvní vztah založený Smlouvou.
5. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat dohodou smluvních stran pouze formou písemných, oboustranně odsouhlasených dodatků.
6. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2. OZ.
7. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že Nájemce není oprávněn Smlouvu vypovědět dle ust. § 2222 OZ. Rovněž se vylučuje použití ust. § 2223 OZ.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu každého z nich, přičemž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
9. Uzavření smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Litvínov č. R/5036/92 dne 20. 4. 2022. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a zveřejněním v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Litvínov, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření. 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., o svobodném přístupu k informacím. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah a souhlasí s ním, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21.7.2022

V Litvínově dne 21-07-2022

Pronajímatel

Nájemce

IMMOTEL a.s.  
Petr Čížek  
Předseda představenstva

Město Litvínov  
Mgr. Kamila Bláhová  
Starostka



IMMOTEL a.s.  
Ing. Veronika Sirotníáková  
na základě plné moci

	Datum	Jméno	Funkce	Podpis
<b>Kontroloval:</b>	18-07-2022	F. [redacted]	referent ONM	[redacted]
<b>Schválil:</b>	21-07-2022	E. [redacted]	vedoucí ONM	[redacted]
<b>Správce rozpočtu:</b>	21-07-2022	I. [redacted]	ekonom ONM	[redacted]
<b>Právní kontrola:</b>	6. 4. 2022	FFK Legal, s.r.o.	právník OKT	1click 464
<b>Schváleno - RM:</b>	20. 4. 2022	<b>Číslo usnesení:</b> R/5036/92		
<b>ZM:</b>	-----	<b>Číslo usnesení:</b>	-----	
<b>Zveřejněno:</b>				
<b>Vedení města:</b>		Karel Rosenbaum	2. místostarosta	[redacted]

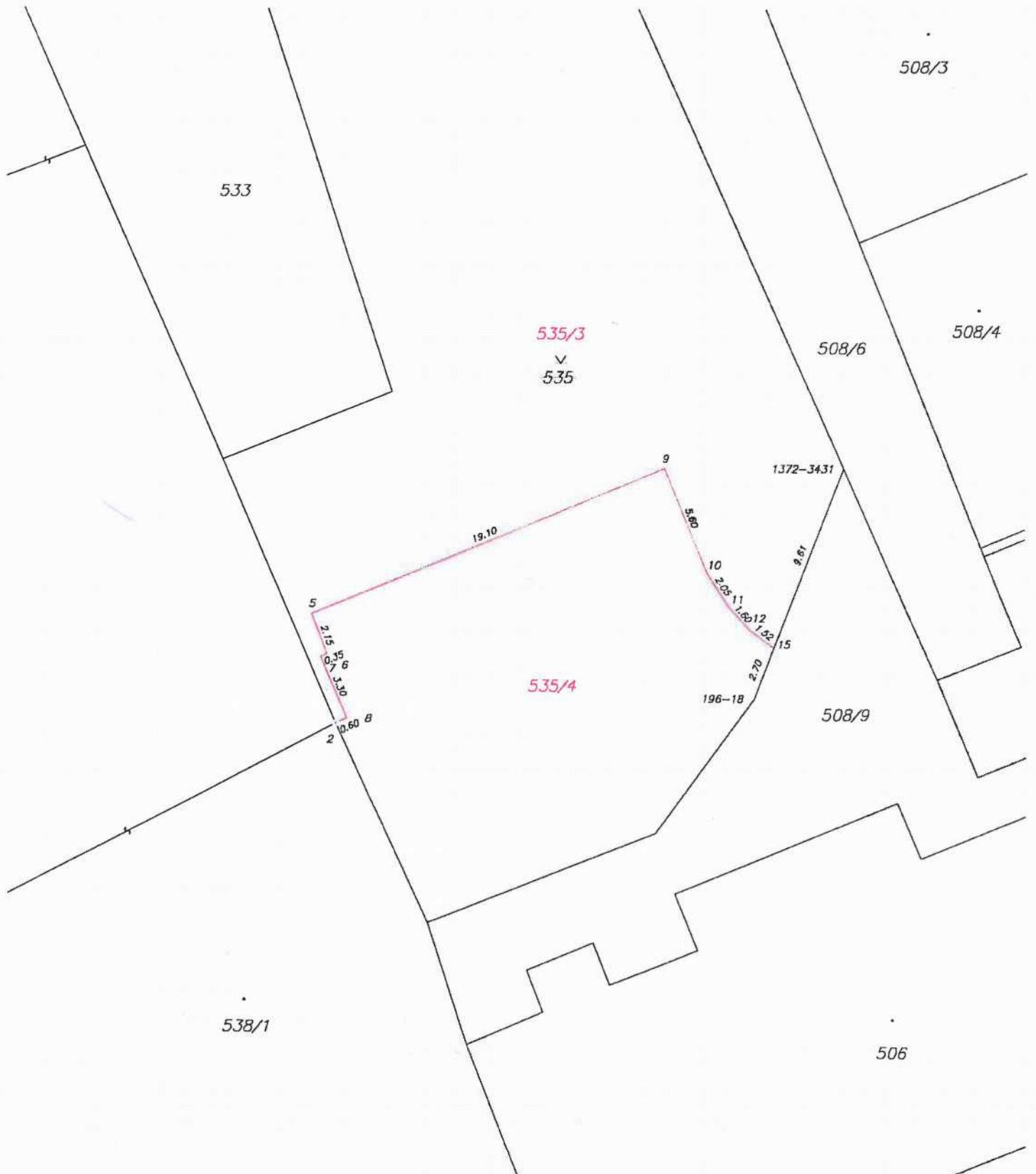
VYKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu ha m <sup>2</sup>
535	12	12	ost.pl. zeleň	535/3	8	97	ost.pl. zeleň		0	535	2996	8	97
				535/4	3	15							
538/1	34	86	zast.pl.	538/1	34	86	zast.pl.	č.p.13 tech.vyb.	0		2996		
	46	98			46	98							

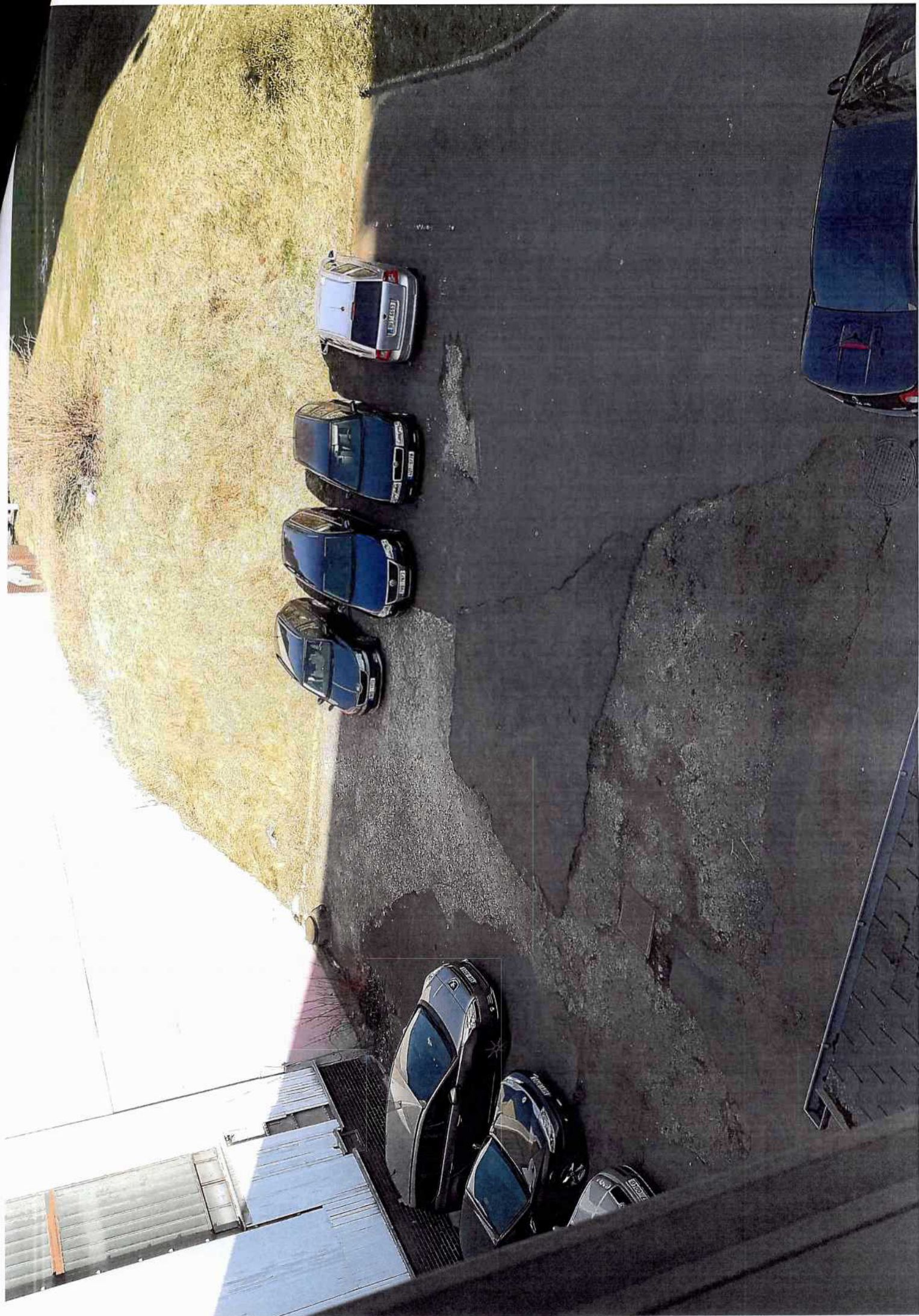
Zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku, navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě ohlášení vlastníka podle § 35 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</b> Rozdělení pozemku a průběh vlastníky upřesněné hranice pozemku.	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: Ing. Petr Pištora	Jméno, příjmení: Ing. Petr Pištora
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1685/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1685/1997
	Dne: 21. září 2017 číslo: 86/2017	Dne: 25. září 2017 číslo: 73/2017
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhovitel: <i>Petr Fejřárek</i> <b>GEO MOST s.r.o</b> <i>J.Lady 2106, Most</i>	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 2989-66/2017	KÚ pro Ústecký kraj KP Most Ing. Věra Březinová PGP-636/2017-508 2017.09.22 07:32:31 CEST	
Okres: Most		
Obec: Litvínov		
Kat. území: Horní Litvínov		
Mapový list: DKM Teplice 6-9/14 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
196-18	791830.84	978543.04	6	barva
1372-3431	791826.39	978531.54	6	dřevěný kolík
2	791851.86	978544.31	3	rozhraní budov
5	791853.09	978538.86	3	roh obrubníku
6	791852.32	978540.89	3	roh okap.chodníku
7	791852.63	978541.02	3	roh okap.chodníku
8	791851.31	978544.06	3	roh okap.chodníku
9	791835.42	978531.54	3	roh obrubníku
10	791833.28	978536.72	3	barva na obrubníku
11	791832.17	978538.43	3	barva na obrubníku
12	791831.09	978539.62	3	barva na obrubníku
15	791829.87	978540.52	6	barva na obrubníku







# RADA MĚSTA LITVÍNOV



## Výpis z usnesení

**z 92. jednání Rady města Litvínov konané dne 20. 4. 2022 v salónku  
MěÚ Litvínov**

---

### **Usnesení č. R/5036/92**

rada města

**schvaluje**

uzavření nájemní smlouvy mezi společností IMMOTEL a.s., IČ 01842382 a městem Litvínov, IČ 00266027, na pronájem části pozemku par. č. 535 o výměře 315 m<sup>2</sup> v k. ú. Horní Litvínov, za účelem parkování osobních automobilů.