

SMLOUVA o podnájmu nemovitosti

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Technické služby města Mostu a.s.

IČO: 64052265

DIC: CZ64052265

sídlem: Dělnická 164, 434 01 Most, Velebudice

zastoupena: Ing. Václavem Zahradníčkem, předsedou představenstva,
Tomášem Kubalem, místopředsedou představenstva

Bankovní spojení: [REDAKCE]

Číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „podnajímatel“),

a

MOTOSHOP 191 s.r.o.

IČO: 24689467

sídlem: Uruguayská 2570/6a, 120 00 Praha 2

zastoupena: Jiřím Jankovským, jednatelem
(dále jen „podnájemce“),

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

podnájemní smlouvu:

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Podnajímatel se zavázal ke správě pozemku parc. č. 80/131 zapsaném 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 na základě Nájemní smlouvy č. 261/7/2022 ze dne 27.7.2022 (dále jen „Nájemní smlouva“) se Statutárním městem Most se sídlem v Mostě, ul. Radniční 1.

2. Předmět podnájmu je část pozemku parc. č. 80/131 zapsaném 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 o rozloze 136.800 m² přesné místo je zakresleno v příloze č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět podnájmu“).

3. Podnajímatel přenechává předmět podnájmu do podnájmu podnájemci za účelem správy a údržby a dále za účelem zřízení motokrosového areálu včetně příjezdové cesty k němu a umístění sociálního zařízení a podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a v tomto stavu je přijímá.

II. Nájemné

1. Podnájematel přenechává předmět podnájmu za nájemné sjednané dle čl. II. odst. 2 této smlouvy podnájemci k dočasnému užívání a podnájemce předmět podnájmu 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 podnájemci 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 uvedena 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 věřitele nebo mu doručeno. Podnájematel není povinen převzít částečné plnění.

7. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu 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 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 připsáváno, 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 podnájematele 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 podnajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinností podnájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

4. Podnajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení podnájemce 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 podnájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení podnájemci.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

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

2. Podnájemce 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.

3. Podnájemce je povinen při provádění péče o zeleň zejména:

- 1) posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrbat 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.

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

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

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

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

8. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je podnájemce povinen podnajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený. Nepředá-li podnájemce podnajímateli pozemek včas, je podnajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti podnájemce a pozemek na náklady podnájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to taktéž bez jeho přítomnosti. Věci podnájemce budou uskladněny a podnájemce je povinen zaplatit podnajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci podnájemce uskladněny dodavatelským způsobem, je podnájemce povinen nahradit podnajímateli náklady s tím vzniklé. Nepřevezme-li podnájemce své věci do šesti měsíců od ukončení nájmu, je podnajímatel oprávněn věci prodat a částku představující jejich kupní cenu po započtení

svých pohledávek zaslat podnájemci bez zbytečného odkladu. Vráťí-li se takto zaslaná částka jako nedoručitelná zpět, je podnájematel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

9. Podnájemce byl podnájematelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazují se do těchto sítí nezasahovat.

V. Další ujednání

1. V souvislosti s provozem motokrosového areálu je podnájemce 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 motokrosového areálu. Vypracovaný provozní řád je podnájemce povinen předat podnájemateli nejpozději do 60 dnů od uzavření této smlouvy.

3. Podnájemce je povinen 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 povinny umožnit nerušené užívání propachtovaných pozemků, a to zejména za účelem zemědělské činnosti (prací).

4. Podnájemce 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. Podnájemce 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 podnájematele podle zákona o odpadech.

6. Podnájemce je povinen alespoň jedenkrát měsíčně kontrolovat stav objektů písků.

7. Podnájemce je povinen činit objektivně možná opatření proti užívání objektů písků narušujících jejich řádný stav.

8. Podnájemce je povinen z vlastní iniciativy i podle požadavků podnájematele předkládat zprávy o plnění dle této smlouvy.

9. 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 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 nájmu 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 nezastavit nebo jinak nezatížit Předmět nájmu bez souhlasu podnajímatele se sjednává, že podnajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 500 Kč/m² za každé porušení takové povinnosti podnájemcem.

4. Pro případ porušení povinnosti podnájemce užívat Předmět nájmu 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.

5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti podnájemce 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 podnajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč, a to za každé porušení kterékoli z povinností podnájemce.

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 obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětně. 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 podnajímatele 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 smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené podnájmatelem, 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 podnájematel a jeden stejnopis obdrží podnájemce. Příloha č. 1 je 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 podnájematel, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru podnájemce.

8. 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.

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. 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: 5. 9. 2022

V Mostě dne:

.....
Technické služby města Mostu a.s.
(podnájematel)

Ing. Václav Zahradníček

.....
Technické služby města Mostu a.s.

Tomáš Kubal

.....
MOTOSHOP 191 s.r.o.
(podnájemce)
Jiří Jankovský

