

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 548/7/2016

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, Most 434 69  
zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem  
bankovní spojení: XX  
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## Radim Seifert

IČO: 87961369  
sídlem: XX  
(dále jen „**nájemce**“)

(společně dále jako „smluvní strany“)

uzavírají k níže uvedenému dni, měsíci a roku tuto

## **nájemní smlouvu:**

### **I.**

#### **Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je prostor kantýny o výměře 40 m<sup>2</sup> ve 4. patře budovy č.p.1/2, která je součástí ppč. 6367/110 a ppč. 6367/3 v k.ú. Most II, ul. Radniční (dále jen jako „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětem nájmu disponovat, zejména je ho oprávněn pronajmout.

### **II.**

#### **Účel nájmu**

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu za nájemné sjednané dle čl. III odst. 1 této smlouvy nájemci k dočasnému užívání a nájemce předmět nájmu za smluvené nájemné přijímá do užívání za účelem provozování kantýny.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci, jakož i všem na předmětném pronájmu zúčastněným osobám, po uvedení doby nájmu ničím nerušený a neomezený přístup do předmětných prostor.
3. Nájemce je povinen respektovat bezpečnostní pravidla pronajímatele a dále je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci či subdodavatelé jednali v souladu s těmito pravidly.

### **III. Nájemné**

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu zaplatit ročně pronajímateli částku 1.200,– Kč bez DPH. Nájem je splatný vždy do 31. 1. daného roku.
2. Při prodlení nájemce se zaplacením nájemného je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
3. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli měsíční úhrady za energie spojené s užíváním předmětu nájmu, které jsou stanoveny výpočtovým listem, jež je nedílnou součástí této smlouvy (Příloha č. 1). Úhrady za energie spojené s užíváním předmětu nájmu jsou splatné měsíčně za daný kalendářní měsíc vždy do 15. dne příslušného měsíce.
4. 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 doručeno. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

### **IV. Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
  - a) dohodou,
  - b) výpovědí,
  - c) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. IV odst. 4 této smlouvy.
3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu pro porušení povinnosti nájemce, je výpovědní lhůta jednoměsíční a počíná rovněž běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 60 kalendářních dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou, nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo pokud nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

### **V. Závazky nájemce a další ujednání**

1. Nájemce je povinen platit nájemné řádně a včas v souladu s touto smlouvou.
2. Nájemce je povinen respektovat podmínku Magistrátu města Mostu k provozní době kantýny, a to:

- běžná otevírací doba kantýny:

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| Pondělí | od 7:30 hod. do 16:00 hod. |
| Úterý   | od 7:30 hod. do 13:00 hod. |
| Středa  | od 7:30 hod. do 16:00 hod. |
| Čtvrtek | od 7:30 hod. do 13:00 hod. |
| Pátek   | od 7:30 hod. do 13:00 hod. |

- prodloužená otevírací doba bude stanovena dle termínů Zasedání Zastupitelstva města Mostu a dalších akcí pořádaných pronajímatelem ve velké zasedací místnosti ve 4. poschodí budovy Magistrátu města Mostu.

3. Nájemce se zavazuje přijímat stravenky pro běžné nákupy i k zaplacení obědů.

4. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu.

5. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a statutárnímu městu Mostu vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětného prostoru k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.

6. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn předmět nájmu podnajímt, zastavit nebo jinak zatížit, podnikat v předmětu nájmu společně se třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, již bude společníkem, členem či akcionářem.

7. Dále není nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn 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).

8. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn umisťovat v předmětu nájmu ani na předmětu nájmu žádné firemní označení (mimo označení svého) ani reklamní zařízení.

9. Dále se nájemce zavazuje, že dojde-li k jakémukoliv poškození zařízení pronajímatele, které způsobí nájemce i prostřednictvím svých zaměstnavatelů či subdodavatelů, budou tyto škody odstraněny na náklady nájemce.

10. Po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli pronajaté prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Případnou škodu na majetku uhradí nájemce uvedením v předešlý stav nejdéle do jednoho měsíce ode dne odevzdání prostor pronajímateli.

11. Nebude-li postup podle čl. V odst. 10 možný nebo účelný, nahradí nájemce pronajímateli škodu v penězích. Sjedná se, že výše náhrady se rovná pořizovací ceně příslušné poškozené věci. Takto sjednaná částka je splatná ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne odevzdání prostor pronajímateli.

12. Nájemce je dále povinen vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit statutárnímu městu Mostu a osobám určeným statutárním městem Mostem průchod a přístup do místa nájmu zejména za účelem kontroly povinností nájemce, kontroly stavu daného místa nájmu a z jiných provozních důvodů (např. provádění oprav, revizí, k nimž je povinno statutární město Most).

13. Dále se nájemce zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární, hygienické a jiné právní předpisy a předpisy statutárního města Mostu vydané pro zajištění provozu objektu magistrátu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy v objektu a nedocházelo k omezování práv statutárního města Mostu a třetích osob.

14. Nájemce je povinen hlásit ihned statutárnímu městu Mostu veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce.

15. Dále je nájemce povinen vždy prokazatelně a písemně oznámit statutárnímu městu Mostu změnu své adresy pro doručování, a to do sedmi dnů ode dne, kdy k této změně dojde.

16. Nájemce je povinen oznamovat bez zbytečného odkladu statutárnímu městu Mostu veškeré změny, které nastaly v místě pronájmu a potřebu oprav, které má statutární město Mostu provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností statutárnímu městu Mostu vznikla.

17. Nájemce se zavazuje provádět drobnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu na vlastní náklady dle Přílohy č. 2, která je nedílnou součástí Smlouvy.

## **VI.**

### **Sankce**

1. 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.

2. Smluvní pokuta za prodlení s plněním jakéhokoliv peněžitého závazku činí 2 % z dlužné částky za každý jednotlivý případ prodlení s tím, že smluvní pokuta nebude vyměřena v případě, kdy její výše bude v jednotlivém případě prodlení nižší nebo rovna 100 Kč.

3. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu jen k účelu schválenému RmM a ujednanému ve smlouvě činí 5.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

4. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět v objektu budovy magistrátu bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Mostu žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

5. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Mostu přístup do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce hlásit statutárnímu městu Mostu veškeré změny týkající se osoby nájemce, se sjednává právo statutárního města Mostu požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

7. 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.

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 dnů.

## **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. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy.

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, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

3. 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 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

4. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce 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 od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informována.

5. 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.

6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory ze Smlouvy ve znění jejích dodatků budou řešit primárně dohodou.

7. 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.

8. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce. Jakákoliv změna Smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.

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

10. Záměr pronajmout předmět nájmu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 27. 7. 2016 do 12. 8. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000. Sb., v platném znění.

11. Tato smlouva se uzavírá v souladu a na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2211/39/2016 ze dne 18. 8. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.

12. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 20. 8. 2016.