

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 80/7/2017

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

Identifikátor datové schránky: pffbvy

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: XXX, č.ú.: XXX

VS: XXX, KS: XXX

(dále jen „pronajímatel“),

a

## SALAXIS s.r.o.

IČO: 24172707

DIČ: CZ24172707

sídlem: Ocelkova 643/20, Černý Most, 198 00 Praha 9

Identifikátor datové schránky: gja6qfz

zastoupena: Jaroslavem Hejrou, jednatelem

Michaelou Hovorkovou, jednatelkou

(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. 65/1,

pozemku parc. č. 828/52,

pozemku parc. č. 828/53,

pozemku parc. č. 828/72,

pozemku parc. č. 1421/1.

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Souš, obec Most.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

část pozemku parc. č. 65/1 o výměře 140 m<sup>2</sup>,

část pozemku parc. č. 828/52 o výměře 1.871 m<sup>2</sup>,

část pozemku parc. č. 828/53 o výměře 1.676 m<sup>2</sup>,

část pozemku parc. č. 828/72 o výměře 136 m<sup>2</sup>,

část pozemku parc. č. 1421/1 o výměře 4.420 m<sup>2</sup>.

Dotčené části pozemků jsou blíže specifikovány 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 „pozemky“) podle této smlouvy jsou části pozemků označených v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem vybudování sportovního zázemí klubu vodních sportů, oddílu vodního lyžování a water boardingu, vč. vodního mola a vybudování a uložení inženýrských sítí (voda a elektro) pro dočasné stavby sportovního zázemí klubu vodních sportů. Vše výše uvedené nájemce vybuduje na vlastní náklady.

## 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 pozemků činí 150.000 Kč (slovy: sto padesát 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 2017, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2017 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

5. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 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. Sjednává se, že povinnost zaplatit peněžitý závazek dle této smlouvy je splněna okamžikem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručeno. Věřitel není povinen přijmout 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. 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 připsováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne

minimálně 100 Kč včetně.

9. Způsob placení úhrady nájemného, vodného a stočného, vč. srážkové vody a výše jednotlivých úhrad je specifikován ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí této smlouvy.

### **III.**

#### **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. 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), 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.

### **IV.**

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

1. Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě, v souladu s pravidly stanovenými opatřením obecné povahy č. 21/17 vydaného Státní plavební správou – pobočkou Děčín ze dne 4. 5. 2017 (dále jen „OOP“), které tvoří přílohu č. 3 k této 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, a to na dobu trvání této smlouvy. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce není bez předchozího souhlasu statutárního města Mostu oprávněn pozemky dále podnajímat nebo jinak přenechat k užívání jinému.

3. Nájemce se zavazuje provádět údržbu včetně úklidu předmětu nájmu a úpravy příjezdových cest na místo stavby, odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny na vlastní náklady.

4. 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.

5. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je

mu znám jeho stav.

6. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2354/41/2016/B ze dne 13. 10. 2016, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

7. V případě ukončení nájmu a na základě dohody obou smluvních stran, budou stavby nebo přípojky ponechány na pozemcích pronajímatele a nájemce uzavře s pronajímatelem smlouvu o vypořádání bezdůvodného obohacení způsobeného stavbou na cizím pozemku, a to ve výši 1 Kč.

8. Po ukončení nájemního vztahu jiným způsobem, než který je predikován v odst. 7 tohoto článku nájemce odstraní na vlastní náklady všechny dočasné stavby, vč. inženýrských sítí, pokud se strany písemně nedohodnou jinak. Odstranění bude provedeno nejpozději do 2 měsíců po ukončení nájemního vztahu.

9. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemky řádně vyklizené. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky včas, je pronajímatel oprávněn na pozemky vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemky 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. Vrátí-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

10. 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.

11. Nájemce prohlašuje, že po skončení pronájmu nebude požadovat po pronajímateli ani úhradu nákladů spojených se změnou pronajatých pozemků ani protihodnotu toho o co se zvýšila hodnota pronajatých pozemků.

12. Nájemce je povinen udržovat a pečovat o zeleň na pozemcích v rozsahu a způsobu sjednaným níže.

13. Nájemce je povinen udržovat pozemky v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

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

1. posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
2. v podzimních měsících vyčistit pronajaté pozemky od spadaneho listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
3. po odvozu shrabek a listí uložených na zpevněnou plochu (komunikace pro pěší, místní komunikace a ostatní plochy), plochy ihned řádně vyčistit od shrabků a zamést,
4. ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet

- k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
5. zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
  6. zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemků (správce městské zeleně),
  7. omezovat šíření náletových dřevin,
  8. odpad likvidovat podle zákona o odpadech.
  9. na travnatých plochách je nájemce povinen udržovat výšku travního porostu tak, aby nepřesáhla 20 cm. Výškou travního porostu se rozumí výška čistého travního porostu bez příměsi plevelných rostlin na sledované ploše.

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

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

16. Sjednává se dále, že nájemce bude po dobu účinnosti této smlouvy zajišťovat na vlastní odpovědnost a náklad plnění veškerých povinností vyplývajících z OOP a pronajímatel mu v případech, kdy to bude nutné či účelné, vystaví plnou moc k tomu, aby tyto povinnosti mohl řádně plnit.

17. Pronajímatel uděluje nájemci ve smyslu čl. 2 odst. 4 OOP souhlas s provozováním vodních sportů, a to v souladu s účelem nájmu deklarovaného touto smlouvou a OOP.

18. Strany sjednávají, že výhradním kontaktním místem pronajímatele ve věcech týkajících se OOP a v jednáních se Státní plavební správou je OŽPaMU Magistrátu města Mostu.

## V.

### 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/m<sup>2</sup> za každý započatý měsíc prodlení.
3. Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
4. 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/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.
5. 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/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

6. Pro případ 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.

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

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 (šedesáti) kalendářních dnů.

## **VI.**

### **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 zákonem 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 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

8. 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.

9. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2354/41/2016/B ze dne 13. 10. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

10. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 29. 8. 2016 do 14. 9. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

11. 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 tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu této smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit tuto smlouvu v registru nájemce.

12. 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 této smlouvy od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

V Mostě dne:

V Mostě dne:

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

.....  
za SALAXIS s.r.o.  
....., jednatel/ka  
nájemce

**Výpočtový list č. 1**  
k Nájemní smlouvě č. 80/7/2017  
daňový doklad – platební kalendář

**Vlastník** Statutární město Most  
**Sídlo** Most, Radniční 1, PSČ: 434 69  
**IČO** 00266094  
**DIČ** CZ00266094

**Nájemce** **SALAXIS s.r.o.**  
**Sídlo** Ocelkova 643/20, Černý Most, 198 00 Praha 9  
**IČO** 24172707  
**DIČ** CZ24172707  
**Zastoupena** ....., jednatelem/jednatelkou

**Pozemek** část pozemku parc. č. 65/1 o výměře 140 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 828/52 o výměře 1.871 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 828/53 o výměře 1.676 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 828/72 o výměře 136 m<sup>2</sup>, část pozemku parc. č. 1421/1 o výměře 4.420 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Souš, areál Příměstské rekreační zóny s vodní plochou Matylda

**Účel nájmu** vybudování sportovního zázemí klubu vodních sportů, oddílu vodního lyžování a waterboardingu, vč. vodního mola a vybudování a uložení inženýrských sítí (voda a elektro) pro dočasné stavby sportovního zázemí klubu vodních sportů

**1. ROČNÍ NÁJEMNÉ**

nájemné bez DPH (základ daně)	150.000 Kč
sazba daně	0 %
daň	0 Kč
<b>celkem roční nájemné</b>	<b>150.000 Kč</b>
splatnost	ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. nejpozději do 31. 1. daného roku

**2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY**

platba za dodávku vody a odvádění odpadních vod vč. DPH v platné výši	0 Kč
<b>Celkem měsíční úhrady za služby</b>	<b>0 Kč</b>

Zálohové platby za dodávku vody a odvádění odpadních vod nebudou zatím hrazeny, a to vzhledem k tomu, že přípojka vody nebyla zatím zbudována ani nebyla mezi SmM a dodavatelem uzavřena smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Vlastník si vyhrazuje právo úpravy výše cen zálohových plateb po uzavření smlouvy podle cen v místě obvyklých. V případě nesouhlasu je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit.

Výpočtový list nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy.

Pronajímatel:

Nájemce:

.....

.....