[redacted]

Nájemní smlouva

kterou spolu dnešního dne uzavřeli:

Město Jablunkov

identifikační číslo:	00296759
sídlem:	Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
zastoupené ve věcech	
• smluvních:	Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města Lubošem Čmielem, místostarostou města
• technických:	Karin Turkovou, referentkou Odboru správy majetku a rozvoje města Městského úřadu Jablunkov
e-mail:	karin.turkova@jablunkov.cz
tel.:	558 340 661
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	19-1681984379/0800

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel") a

MSEM, a.s.
(zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu B, vložka 1197)

identifikační číslo:	64610080
sídlem:	Collo-louky 126, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
zastoupená	
- ve věcech smluvních:	Milošem Sládečkem, předsedou představenstva Ing. Janem Honkem, členem představenstva
- technických:	Petrem Kubíkem, stavbyvedoucím
e-mail:	[redacted]
tel.:	
bankovní spojení:	
číslo účtu:	

jako nájemkyně na straně druhé (dále jen „nájemkyně").

Smluvní strany se dohodly takto:

I.
Předmět a účel nájmu

1) Pronajímatel je podle vlastního prohlášení a dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí ke dni uzavření této „*Nájemní smlouvy*" (dále jen „**tato smlouva**") mimo jiné výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 1411**, ostatní plocha (neplodná půda), o výměře 740 m^2, jak je tento pozemek zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3086 vedeném příslušným katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov (dále jen „**dotčený pozemek**").

[redacted]

2) Předmětem nájmu podle této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**") je celý výše specifikovaný dotčený pozemek.

3) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn takto specifikovaný předmět nájmu za dále stanovených podmínek přenechat nájemkyni do jejího nájmu.

4) Pronajímatel prohlašuje, že na dotčeném pozemku neváznou taková práva třetích osob, která by bránila v řádném užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu podle této smlouvy. Nájemkyně však bere na vědomí, že na části dotčeného pozemku vymezené geometrickým plánem č. 2373-5/2019 vázne věcné břemeno zřizování a provozování vedení elektrické distribuční soustavy, tj. podzemního elektrického vedení NN včetně pojistkové skříně, zřízené ve prospěch oprávněné ČEZ Distribuce, a. s., identifikační číslo 24729035, sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín (dále jen „**ČEZ**").

5) Účelem nájmu dotčeného pozemku podle této smlouvy je její využití ze strany nájemkyně za účelem umístění nových betonových podpěrných bodů (dále jen „**BPB**") stávajícího nadzemního elektrického vedení vedoucího přes dotčený pozemek k nemovitostem ve vlastnictví nájemkyně, které se nacházejí poblíž dotčeného pozemku, včetně provádění údržby a oprav těchto BPB.

II.
Podmínky nájmu

1) Pronajímatel za podmínek sjednaných touto smlouvou přenechává nájemkyni do jejího nájmu předmět nájmu specifikovaný v článku I odst. 1 a 2 této smlouvy k účelu uvedenému v článku I odst. 5 této smlouvy, přičemž nájemkyně tento předmět nájmu za takto sjednaných podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli sjednané nájemné.

2) Bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele není nájemkyně oprávněna užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu.

3) Při umístění BPB na předmětu nájmu je nájemkyně povinna se řídit povolením příslušného stavebního úřadu, přičemž po dokončení stavebních prací je nájemkyně povinna na vlastní náklady odvézt z dotčeného pozemku přebytečnou zeminu a uvést okolní povrch dotčeného pozemku do původního stavu.

4) Při umístění, údržbě či opravách BPB na předmětu nájmu je nájemkyně povinna si vždy počínat tak, aby nepoškodila majetek pronajímatele a aby nepoškodila či neohrozila součásti vedení elektrické distribuční soustavy ve vlastnictví ČEZ umístěné na části dotčeného pozemku a specifikované v článku I. odst. 4 této smlouvy.

5) Nájemkyně se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu podle této smlouvy zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu předmětu nájmu, včetně kosení nejméně 2x ročně trávy rostoucí na dotčeném pozemku.

6) Nájemkyně není oprávněna na základě této nájemní smlouvy umísťovat na dotčeného pozemku jakékoliv stavby kromě výše uvedených BPB ani zde bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět jakékoliv terénní úpravy či stavební práce, s výjimkou stavebních prací a terénních úprav spojených v nezbytném rozsahu s umístěním, údržbou a opravami BPB na předmětu nájmu.

7) Nájemkyně dále není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na dotčeném pozemku vysazovat ani kácet trvalé porosty, tj. stromy a keře.

8) Nájemkyně nesmí bez předchozího výslovného a písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jiného způsobu užívání třetí osobě, ani jej nesmí jakkoliv smluvně zatěžovat.

III.
Nájemné a platební podmínky

1) Nájemné za předmětu nájmu podle této smlouvy se sjednává dohodou smluvních stran a činí **7,80 Kč/m²** dotčeného pozemku za kalendářní rok.

2) Při celkové výměře předmětu nájmu cca 740 m² celkové roční nájemné za pronájem dotčeného pozemku činí celkem **5.772,- Kč bez DPH** (slovy: **pět-tisíc-sedm-set-sedmdesát-dva-korun-českých**).

3) Takto sjednané roční nájemné je splatné předem na shora uvedený bankovní účet pronajímatele, a to vždy nejpozději do 15. ledna příslušného kalendářního roku. Poměrnou část nájemného za rok 2024 ve výši **1.924,- Kč bez DPH** (slovy: **jeden-tisíc-devět-set-dvacet-čtyři-korun-českých**) zaplatí nájemkyně pronajímateli nejpozději do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy.

4) Nájemkyně se dále zavazuje nejpozději do patnácti (15.) dnů od uzavření této smlouvy zaplatit pronajímateli na jeho shora uvedený bankovní účet také částku ve výši **3.000,- Kč** (slovy: **tři-tisíce-korun-českých**) jako paušální náhradu nákladů na právní služby a dalších souvisejících nákladů spojených s přípravou této smlouvy[1].

5) Při všech platbách podle této smlouvy je nájemkyně povinna uvádět jako variabilní symbol pro identifikaci plateb: _____.

6) Smluvní strany se dále dohodly, že výše nájemného může být pronajímatelem počínaje od roku 2025 po uplynutí každého kalendářního roku (nebo i delšího časového období) jednostranně zvýšena (valorizována) podle míry inflace za uplynulý kalendářní rok (nebo za jiné delší časové období) zveřejněné Českým statistickým úřadem (dále jen „**ČSÚ**") a vyjádřené jako přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále jen „**inflace**"). K prvnímu jednostrannému zvýšení nájemného o inflaci tedy může dojít s účinností od 01.01.2025 na základě oficiálně publikované informace o míře inflace za rok 2024.

7) Pronajímatel je tedy oprávněn podle předchozího odstavce každoročně předložit nájemkyni písemné oznámení o zvýšení nájemného, které nesmí být vyšší než inflace za rozhodné období zveřejněná na webu ČSÚ, a to bez zbytečného odkladu poté, co bude tento údaj o růstu inflace zveřejněn, přičemž takto upravené nájemné bude pro smluvní strany závazné vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, ve kterém dojde k tomuto jednostrannému zvýšení nájemného. Nájemkyně je povinna dlužné nájemné doplatit pronajímateli ve lhůtě do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

8) Jestliže pronajímatel neoznámí nájemkyni v souladu s předchozími odstavci zvýšení nájemného, je nájemkyně povinna uhradit na účet pronajímatele nájemné ve výši určené v předchozím kalendářním roce. Pokud dojde k poklesu inflace, nájemné se nesnižuje.

---

[1] Podle *„Zásad pro placení nákladů spojených s přípravou soukromoprávních smluv týkajících se nemovitých věci ve vlastnictví Města Jablunkova na základě žádostí jiných osob"*, schválených Radou města Jablunkova na její 86. schůzi konané dne 31.05.2022 usnesením č. 86/1539.

9) Jestliže za trvání této smlouvy bude česká měnová jednotka nahrazena jinou měnou (např. eurem), smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné bude po zrušení české měny hrazeno již v této nové měně, přičemž výše nájemného bude přepočtena na tuto novou měnu na základě měnového kursu stanoveného zvláštním zákonem nebo jiným obecně závazným právním předpisem.

10) V případě prodlení nájemkyně se zaplacením nájemného nebo doplatku na nájemném je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemkyni také smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený bankovní účet pronajímatele do patnácti (15.) dnů od doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.

IV.
Skončení nájmu

1) Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, přičemž k protokolárnímu předání a převzetí předmětu nájmu dojde do tří pracovních dnů od uzavření této smlouvy.

2) Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí některé smluvní strany nebo odstoupením pronajímatele od této smlouvy z dále stanovených důvodů.

3) Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu kdykoliv i bez udání důvodu písemně vypovědět, přičemž nájemní vztah podle této smlouvy zanikne uplynutím výpovědní lhůty, která činí **tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4) Pronajímatel může od této smlouvy s okamžitou platností písemně odstoupit, pokud nájemkyně:

- bude v prodlení se zaplacením nájemného či doplatku na nájemném déle než jeden měsíc;
- přenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele;
- bude využívat předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu;
- bude využívat předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku II. této smlouvy.

5) V případě odstoupení pronajímatele od této smlouvy podle předchozího odstavce zaniká nájemní vztah dnem doručení oznámení o odstoupení nájemkyně.

6) Ke dni skončení nájmu – a v případě skončení nájmu odstoupením pronajímatele nejpozději do jednoho měsíce od skončení nájmu – je nájemkyně povinna odstranit BPB z dotčeného pozemku, uvést povrch dotčeného pozemku do původního stavu a předmět nájmu protokolárně vrátit zpět pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej na začátku nájemního vztahu od pronajímatele převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke sjednanému způsobu užívání. O vrácení dotčeného předmětu nájmu pronajímateli pořídí smluvní strany písemný předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

7) V případě prodlení nájemkyně s vyklizením předmětu nájmu podle předchozího odstavce je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemkyni také smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** (slovy: **jeden-tisíc-korun-českých**) za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na shora uvedený bankovní účet pronajímatele do patnácti (15.) dnů od doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty.

8) Smluvní strany se dohodly, že pokud nájem podle předchozích odstavců skončí v průběhu kalendářního roku, nájemkyně nemá právo požadovat po pronajímateli vrácení poměrné části zaplaceného nájemného.

V.
Doložky podle zákona o obcích

1) Záměr pronájmu dotčeného pozemku byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Jablunkov ve dnech od 06.06.2024 do 21.06.2024.

2) Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablunkova na své 36. schůzi konané dne 20.08.2024 svým usnesením č. 36/778.

VI.
Účinnost smlouvy a registr smluv

1) Tato smlouva je pro obě smluvní strany závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „**zákon o registru smluv**").

2) Smluvní strany se proto dohodly, že pronajímatel bez zbytečného odkladu, nejpozději však **do 30 dnů** od uzavření této smlouvy, zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

VII.
Společná a závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu každý z účastníků obdrží po jednom. Oba exempláře této smlouvy budou řádně podepsány a mají stejnou platnost a závaznost.

2) Ve všem ostatním se práva a povinnosti smluvních stran řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, zejména pak ustanoveními § 2201 a následujících o nájmu.

3) Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou plně svéprávní a oprávněni k uzavření této smlouvy a že tato nájemní smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují svými níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 6. 9. 2024 Ve Frýdku-Místku dne 23. 9. 2024

Pronajímatel: **Nájemkyně:**

[redacted]

Ing. Jiří Hamrozi
starosta města Jablunkova

Miloš Sládeček
předseda představenstva MSEM, a.s.

[redacted]

Luboš Čmiel
místostarosta města Jablunkova

Ing. Jan Honek
člen představenstva MSEM, a.s.

[redacted]

POVĚŘENÍ A PLNÁ MOC

Zmocnitel: **MSEM, a.s., IČ: 64610080**

Collo-louky 126, Místek, 738 01 Frýdek-Místek

jednající: Ing. Miloš Sládeček a Ing. Jan Honek, členové představenstva

registrace: obchodní rejstřík, KS v Ostravě, sp. zn. B 1197

Zmocněnec: **Petr Kubík, dat.** [redacted]

Zmocnitel zplnomocňuje zmocněnce k výkonu činností podle Plné moci evidenční číslo: PM – 038/2023 ze dne 23.01.2023 udělené společností ČEZ Distribuce, a. s. společnosti MSEM, a.s.

Pověření je vydáno na dobu určitou, a to na období od 07.03.2023 do 07.03.2025.

Toto pověření je nepřevoditelné a zmocněnec jej nemůže dále delegovat.

Ve Frýdku-Místku dne 20.02.2023

[redacted]

Zmocnitel: Ing. Miloš Sládeček, člen představenstva

[redacted]

Ing. Jan Honek, člen představenstva

Uvedené zplnomocnění přijal dne 21. 3. 2023.

[redacted]

Zmocněnec: Petr Kubík