

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 110/7/2016

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 01

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. ú.: 19-1041368359/0800

VS: 940 000 2530, KS:

(dále jen „pronajímatel“)

a

I. Golf Club Most, občanské sdružení

IČO: 47325518

sídlem: Skyřická 44, Most 434 01

zastoupeno: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“),

(společně dále jako „účastníci“)

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. 196/75,
- pozemku parc. č. 196/79,
- pozemku parc. č. 196/82,
- pozemku parc. č. 196/84,
- pozemku parc. č. 196/87,
- pozemku parc. č. 196/116,
- pozemku parc. č. 196/117,
- pozemku parc. č. 196/118,
- stavební parcely č. 146,
- stavební parcely č. 147,
- stavební parcely č. 148,

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

2. Pronajímatel je dále vlastníkem mimo jiné následující nemovitosti:

- pozemku parc. 80/2,

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most, na listu vlastnictví č. 186, pro katastrální území Židovice u Bečova, obec Bečov.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání:

- část pozemku parc. 196/75 o výměře 800 m²,
- pozemek parc. č. 196/79 o výměře 881 m²,
- část pozemku parc. č. 196/82 o výměře 905 m²,
- část pozemku parc. č. 196/84 o výměře 1.400 m²,

- pozemek parc. č. 196/87 o výměře 737 m²,
- část pozemku parc. č. 196/116 o výměře 116.238 m²,
- pozemek parc. č. 196/117 o výměře 31.809 m²,
- část pozemku parc. č. 196/118 o výměře 105.324 m²,
- stavební parcelu č. 146 o výměře 52 m²,
- stavební parcelu č. 147 o výměře 207 m²,
- stavební parcelu č. 148 o výměře 7 m²,
- část pozemku parc. č. 80/2 o výměře 3743 m².

Pozemky (příp. jejich části) jsou blíže specifikovány zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Účastníci prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy jsou pozemky a stavební parcely označené v čl. I odst. 3 této smlouvy.

5. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem provozování golfového klubu.

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 za předmět nájmu 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 2016, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2016, činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

5. 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.

6. Zvýšení nájemného dle čl. II odst. 5 nastane automaticky od 1. dubna roku následujícího po roce, kdy vznikl k této úpravě důvod, tedy v roce následujícím po roce, kdy takový nárůst nastal. Základem pro výpočet zvýšeného nájemného je nájemné, jak bylo naposledy před tímto zvýšením sjednáno nebo zvýšeno dle čl. II odst. 5.

7. 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.

8. 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.

9. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci.

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 doručení písemné výpovědi. Pokud pronajímatel vypoví smlouvu po porušení povinností 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 30 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.

IV. Práva a povinnosti účastníků

1. Předmět nájmu smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.
2. Předmět nájmu smí užívat pouze nájemce a pouze k účelu schválenému RmM, který je vyjádřen v této smlouvě. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dát do podnájmu s písemným souhlasem Rady města Mostu.
3. Nájemce se zavazuje provádět údržbu předmětu nájmu včetně úklidu na vlastní náklady. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.
4. Nájemce je povinen při provádění péče o zeň zejména:
 - a) posekanou trávu, včetně veškerých případných odpadků, v den posekání shrabat a shrabky bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
 - b) v podzimních měsících vyčistit pronajatý pozemek od spadaného listí a listí bez zbytečného odkladu zlikvidovat,
 - c) 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,
 - d) ke sběru trávy, listí apod. používat takové technologie, při kterých nebude docházet k zatěžování komunikací pro pěší, které by mohlo způsobit jejich poškození,
 - e) zajistit odpovídající údržbu keřového porostu tak, aby nedocházelo k jeho přerůstání nebo k jiným závadám,
 - f) zajistit běžnou údržbu vzrostlých dřevin a v případě nutnosti pokácení stromu, musí nájemce obdržet souhlas vlastníka pozemku (správce městské zeleně),
 - g) omezovat šíření náletových dřevin
 - h) odpad likvidovat podle zákona o odpadech
5. Kontrolním obdobím dodržování uvedených podmínek je vždy konec kalendářního měsíce.
6. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu investice, které budou přímo souviset s účelem, pro který byla tato nájemní smlouva uzavřena, tj. provozování golfového klubu, včetně jeho technického zhodnocování, resp. zajišťování jeho plné funkčnosti. Činnost uvedenou ve větě první tohoto bodu však nájemce může provádět pouze v souladu s touto smlouvou a platnými právními předpisy.
7. Účastníci 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.

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

9. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/1634/28/2016 s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

10. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemek včas, je pronajímatel oprávněn na pozemek vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemek 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. Vrátili-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.

11. Nájemce se zavazuje, že stavby zřízené na předmětu nájmu budou pouze stavbami dočasnými a nejpozději ke dni předání předmětu nájmu zpět pronajímateli budou odstraněny, nedohodne-li se s pronajímatelem písemně jinak.

12. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat.

13. Předání předmětu nájmu nájemci proběhne obvykle do dvaceti pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy; nebude-li nejpozději tohoto dne podepsán předávací protokol, má se za to, že k předání předmětu nájmu došlo tohoto dne.

V. Smluvní sankce

1. Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak čl. IV, a nenapraví-li závadný stav k výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní lhůty. Výpověď dle tohoto článku je účinná doručením.

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/m² 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/m² 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/m² 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/m² za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

6. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé porušení kterékoliv z těchto povinností nájemcem.

7. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se 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 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) dnů ode dne doručení výzvy.

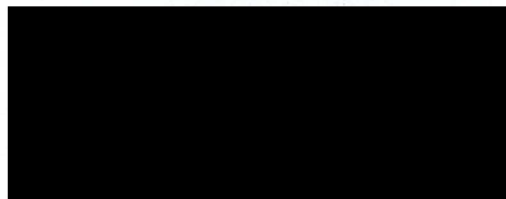
VI. Závěrečná ustanovení

1. Sjednává se, že účastníci 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 dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Je-li na jedné straně vícero účastníků, platí, že povinnost doručit písemnost je splněna okamžikem, kdy byla doručena kterémukoliv z nich.
2. Účastníci výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o účastnících, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o účastnících se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
3. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Účastníci se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Účastníci sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
5. Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce. Přílohy č. 1 a 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 dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem 1. března 2016.
8. Účastníci 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/1634/28/2016 ze dne 4. 2. 2016. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.
10. Záměr nájmu pozemků byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období 18. 1. 2016 do 3. 2. 2016 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

V Mostě, dne 11. 2. 2016

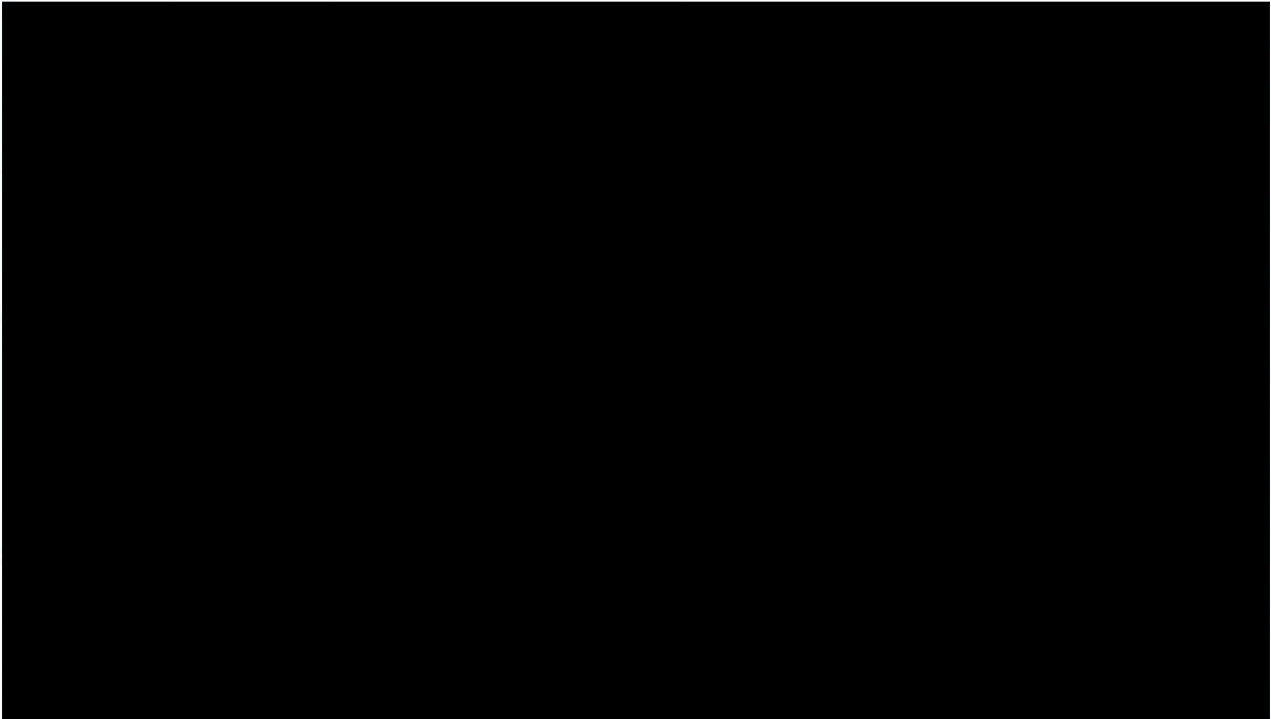


za statutární město Most
Mgr. Jan Paparega, primátor
pronajímatel



za I. Golf Club Most, občanské sdružení
nájemce





Výpis z usnesení

z 28. schůze Rady města Mostu v roce 2016 konané dne 4. 2. 2016
v zasedací místnosti č. dv. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/1634/28/2016

rada města

schvaluje

I. Golf Clubu Most, občanskému sdružení, IČO 47325518, nájem části ppč. 196/75 o výměře 800 m², ppč. 196/79 o výměře 881 m², části ppč. 196/82 o výměře 905 m², části ppč. 196/84 o výměře 1.400 m², ppč. 196/87 o výměře 737 m², části ppč. 196/116 o výměře 116.238 m², ppč. 196/117 o výměře 31.809 m², části ppč. 196/118 o výměře 105.324 m², st. p. č. 146 o výměře 52 m², st. p. č. 147 o výměře 207 m², st. p. č. 148 o výměře 7 m² v k. ú. Skyřice a části ppč. 80/2 o výměře 3.743 m² v k. ú. Židovice u Bečova, za účelem provozování golfového klubu, a to za smluvní nájemné ve výši 12.000 Kč/rok s tím, že nájemní smlouva bude účinná od 1. 3. 2016 a bude umožňovat nájemci investice do pronajatého majetku, které budou přímo souviset s předmětem činnosti nájemce, a jeho technické zhodnocování, resp. zajišťování jeho plné funkčnosti, a dále bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“, a dále za podmínky respektování vyjádření odboru Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí:

Odbor městského majetku:

- nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s dodávkou a odběrem služeb spojených s užíváním předmětu nájmu (tj. elektrické energie, vody a plynu, apod.)
- nájemce se zavazuje uzavřít smlouvy o zajištění dodávek výše uvedených služeb s příslušnými dodavateli vlastním jménem a na vlastní odpovědnost
- ppč. 196/84, 196/87, 196/118 a 80/2 jsou ve smyslu platných právních předpisů zařazeny mezi honební pozemky

ČEZ Distribuce, a. s.:

- v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN
- nutno respektovat vyjádření zn. 0100496351 ze dne 24. 11. 2015.

