

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 691/7/2024

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 69 Most
e-mail: epodatelna@mesto-most.cz
ID datové schránky: pffbvy
zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 19-1041368359/0800
VS: 9900000407

(dále jen „pronajímatel“),

a

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

IČO: 25438832
DIČ: CZ25438832
sídlem: Josefa Skupy 2522, 434 01 Most
ID datové schránky: 6qnfahe
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 1392
zastoupena: Ing. Jaroslavem Hrvolem, předsedou představenstva

(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. 6367/2 o výměře 585 m²,
 - pozemku parc. č. 6367/97 o výměře 191 m² (na pozemku stojí stavba č.p. 4, která není součástí předmětu nájmu, jak definován dále)
 - pozemku parc. č. 6372/3 o výměře 7595 m², součástí je stavba občanské vybavenosti č.p. 991,
 - pozemku parc. č. 6372/5 o výměře 3354 m²,
 - pozemku parc. č. 6372/14 o výměře 400 m²,
- vše zapsáno na LV č. 1 pro katastrální území Most II, obec Most v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, KP Most.

2. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“) podle této smlouvy jsou všechny nemovitosti označené v čl. I odst. 1 včetně vnitřního a vnějšího vybavení a příslušenství (soupis majetku v příloze č. 1), vyjma tam označené stavby č.p. 4. Vzhledem k tomu, že dni uzavření této smlouvy není z technických důvodů seznam majetku zcela kompletní, prohlašují smluvní strany, že tato příloha bude vyhotovena dodatečně (nejdéle do 31. 8. 2025). Jakmile bude příloha vyhotovena bude přiložena k této Smlouvě jako její nedílná součást. Smluvní strany zároveň prohlašují, že z důvodu pozdějšího vyhotovení přílohy č. 1 nebude třeba vypracovávat nový (samostatný) dodatek k této Smlouvě, a to ani v případě jakékoliv budoucí změny údajů v příloze č. 1. V případě nutnosti změny údajů v příloze č. 1 smluvní strany nad rámec postupu uvedeného v předchozí větě pro futuro sjednávají, že nebude třeba k této aktualizaci údajů uzavírat nový (další) dodatek ke Smlouvě.

3. Účelem nájmu je užívání a provozování předmětu nájmu a jeho komerční využití ať již ve vlastní režii či cestou dalších podnájmů předmětu nájmu nebo jeho částí.

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 činí **600.000 Kč/rok bez DPH, tj. 50.000 Kč/měsíc bez DPH**. Nájemné je splatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15. dne příslušného měsíce. Splatnost nájemného je specifikována ve výpočtovém listě (příloha č. 2).

3. Ke sjednané ceně se připočte DPH vždy ve výši určené platným právním předpisem.

4. Nájemce se zavazuje uzavřít vlastním jménem smlouvy s dodavateli energií a médií související se zajištěním provozu předmětu nájmu. V případě, že smlouva s dodavateli energií bude uzavřena pronajímatelem (voda), dohodly se smluvní strany na refakturaci nákladů pronajímatele vynaložených na tuto dodávku nájemci.

5. Nedílnou součástí Smlouvy je rovněž výpočtový list (příloha č. 2) a splátkový kalendář (příloha č. 3). V případě nutnosti budoucí změny údajů v příloze č. 2 a 3 smluvní strany sjednávají, že nebude třeba k této aktualizaci údajů uzavírat nový (další) dodatek ke Smlouvě.

6. 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 zvýšení o násobek míry průměrné roční inflace publikované Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů.

7. Zvýšení nájemného dle čl. II odst. 6 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. 6. Oznámení pronajímatele o uplatnění inflace je jednostranným písemným právním úkonem pronajímatele.

8. 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.

9. Veškeré platby 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 doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

10. V případě ukončení nájmu v průběhu roku bude případný přeplatek na nájmu vyúčtován a vrácen nájemci, a to do 60 dnů od skončení nájmu a vrácení předmětu nájmu pronajímateli.

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 šestiměsíční 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 přesahující 30 dní, pokud nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou 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. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady všechny opravy spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, včetně úklidu a celkové péče o předmět nájmu. Opravy větší provede se souhlasem pronajímatele na jeho účet nebo o jejich provedení požádá pronajímatele, a to dle dohody stran.

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

3. Nájemce je povinen pronajímateli vždy předem písemně oznámit vznik skutečností bránících mu v užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu nepřetržitě po dobu více než dvou měsíců.

4. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Zároveň je nájemce oprávněn povolovat umístění firemních a reklamních označení v a nebo na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.

Výpovědní lhůta u podnájemních smluv uzavřených nájemcem nesmí překračovat výpovědní lhůty uvedené v čl. III odst. 3.

5. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

6. Příjmy z provozování předmětu nájmu budou příjmem nájemce.

7. Nájemce není bez předchozího souhlasu pronajímatele oprávněn podnikat v předmětu nájmu společně s třetí osobou, byť společníkem či akcionářem, nebo v rámci právnické osoby, jíž bude společníkem, členem či akcionářem.

8. Změny na předmětu nájmu, včetně stavebních úprav, s výjimkou běžné údržby, běžných oprav a stavů vyžadujících okamžitý zásah vylučující obstarání předchozího souhlasu pronajímatele, provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele, výlučně na své náklady bez požadavku na jejich náhradu a bez vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu, pokud pronajímatel vzhledem k okolnostem případu nerozhodne jinak.

9. Nájemce je povinen zajišťovat v předmětu nájmu na své náklady, a to i v případech, kdy tato povinnost náleží pronajímateli, dodržování veškerých požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů včetně doplňování předepsaných technických prostředků (hasicí přístroje apod.) a zajišťování předepsaných prohlídek, kontrol a revizí vyplývajících z právních norem včetně technických norem a individuálních právních aktů příslušných orgánů, byť by byly adresovány pronajímateli. V případech vyžadujících v těchto věcech jednání jménem pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat příslušné zmocnění pronajímatele a ten je povinen mu je poskytnout.

10. Nájemce prohlašuje, že pokud provede změny na předmětu nájmu, které vedly ke zhodnocení předmětu nájmu a byly odsouhlaseny pronajímatelem, nebude požadovat náhradu vynaložených nákladů.

11. Vždy (v provozní době a v naléhavých případech mimo provozní dobu) umožnit pronajímateli a osobám určeným pronajímatelem průchod předmětem nájmu a přístup do něj zejména za účelem kontroly plnění povinností nájemce, kontroly stavu předmětu nájmu a z jiných provozních důvodů.

12. Dodržovat při užívání předmětu nájmu všechny bezpečnostní, požární a jiné předpisy pronajímatele vydané pro zajištění provozu předmětu nájmu a počínat si při užívání předmětu nájmu tak, aby nebyly porušovány dobré mravy a nedocházelo k omezování práv pronajímatele a třetích osob.

13. Nájemce je povinen hlásit ihned pronajímateli veškeré změny týkající se nájemce (změnu bydliště, sídla, právní formy apod.), jakož i změny údajů rozhodných pro stanovení případných plateb nájemce, a dále 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.

14. Oznamovat bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly na předmětu nájmu a potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za újmu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla.

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

16. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli vrátit předmět nájmu přinejmenším ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

17. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství řádně vyklizený a uvedený do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu včas, je pronajímatel oprávněn na předmět nájmu vstoupit bez přítomnosti nájemců a tento 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.

18. Předání předmětu nájmu nájemci proběhne 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.

19. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory, vzniklé při plnění této smlouvy, budou řešeny v prvé řadě dohodou.

V.

Správa, údržba a zajištění provozu

1. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady mimo jiné také:

- a) trvalou kontrolu technického stavu a zajišťování revizí uložených platnými právními předpisy včetně technických norem,
- b) pravidelný úklid předmětu nájmu,
- c) odstraňovat poškození způsobená nájemcem nebo osobami s jeho souhlasem se v nemovitostech zdržujícími na své náklady,
- d) vést veškerá jednání s třetími osobami nezbytná v souvislosti s úplnou správou, údržbou a zajištěním provozu,
- e) vést administrativní a technickou dokumentaci včetně archivace, pokud taková dokumentace byla nájemci předána nebo jím pořízena,
- f) zajišťovat vybavení a provozuschopný stav předmětu nájmu dle právních předpisů,
- g) zajišťovat ostrahu a veškeré nezbytné úkony a činnosti potřebné k ochraně předmětu nájmu,
- h) uzavřít smlouvy o odvozu odpadu svým jménem a na svůj náklad.

2. Nájemce bude jménem pronajímatele na základě uděleného zmocnění jednat ve správních řízeních, do kterých by vstupoval sám pronajímatel, vyjma řízení, kterými by byla dotčena vlastnická nebo jiná majetková práva pronajímatele.

3. Nájemce je při výkonu činností povinen postupovat s potřebnou odbornou péčí a dbát při tom všech zájmů pronajímatele, které mu jsou nebo musí být známy. Je povinen se řídit pokyny pronajímatele a oznámit mu všechny okolnosti, které mohou mít na obsah těchto pokynů vliv. V případě pochybností o obsahu pokynu je nájemce povinen vyžádat si stanovisko pronajímatele.

4. Pokud z písemných pokynů pronajímatele týkajících se obstarání konkrétní záležitosti nevyplyne něco jiného, může nájemce splnění svojí povinnosti svěřit třetí osobě. Učiní-li tak, odpovídá, jako by záležitost obstarával sám.

5. Věci pořízené nájemcem, které se stávají součástí nebo příslušenstvím předmětu nájmu, přecházejí do majetku pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy ujednat s pojišťovnou pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout pronajímateli nebo třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činností podle této smlouvy, pokud tak již neučinil.

7. Likvidaci pronajatého majetku je nájemce oprávněn provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VI.

Vypořádání nákladů spojených s provozem předmětu nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměni s tím, že provoz předmětu nájmu v rozsahu, v němž jej bude zajišťovat na základě této smlouvy nájemce, nemusí být s ohledem na stav objektu rentabilní, když výnosy, jichž je nájemce s to dosáhnout za kalendářní rok dle informací od předchozího vlastníka předmětu nájmu se žádné ze smluvních stran nezdají realistické. Pro případ, že by výnosy z provozu předmětu nájmu byly nižší než náklady na jeho provoz, má pronajímatel, po omezenou dobu, za dále uvedených podmínek zájem hradit nájemci podíl na provozních nákladech předmětu nájmu, jak je uvedeno v tomto článku.

2. Smluvní strany sjednávají, že pokud doloží nájemce pronajímateli, že provozování předmětu nájmu s sebou nese vyšší náklady než výnosy nebo má nájemce za to, že se tak stane, může požádat pronajímatele o úhradu podílu na provozních nákladech předmětu nájmu.

3. Pronajímatel se zavazuje žádost nájemce dle čl. VI.2 řádně a včas projednat a poskytnout mu příspěvek na úhradu provozních nákladů předmětu nájmu, který nesmí přesahovat ztrátu, již nájemce provozováním předmětu nájmu dosáhne. Tento bude poskytnut nájemci v režimu podpory *de minimis*, plně v souladu s Nařízením komise (EU) č. 2023/2831 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu *de minimis*, uveřejněném v Úředním věstníku Evropské unie dne 15. 12. 2023, částka L 2831 (dále jen „Nařízení“), tj. do částky 300 000 Euro v tříletém období posuzovaném průběžně. Tento finanční strop platí bez ohledu na formu či účel podpory *de minimis* poskytnuté v předchozím tříletém období. Nájemce však bere na vědomí, že poskytnutí takové podpory závisí na rozhodnutí orgánů pronajímatele a na poskytnutí žádné konkrétní částky nemá právní nárok.

4. Nájemce resp. příjemce podpory prohlašuje, že nenastaly okolnosti, které by vylučovaly aplikaci pravidla de minimis, zejména čl. 3 odst. 1 a odst. 2 s přihlédnutím k čl. 2 odst. 2 Nařízení.

VII. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly:

- a) Po dobu trvání nájemního vztahu pronajímatel nebude odpisovat pronajatý majetek.
- b) Technická zhodnocení provedená nájemcem budou odepisována nájemcem dle ustanovení § 28 odst. 3 zákona 586/92 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, pronajímatel po dobu trvání nájmu nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku.
- c) Po skončení nájmu není pronajímatel povinen uhradit nájemci hodnotu nájemcem provedených technických zhodnocení na pronajatém majetku a po ukončení nájmu není nájemce oprávněn požadovat ani protihodnotu toho, oč se zvýšila hodnota pronajaté věci.

VIII. Smluvní sankce

- 1. Pro případ prodlení nájemce s plněním peněžitého závazku se sjednává právo pronajímatele požadovat smluvní pokutu ve výši 2 % z dlužné částky za každý případ prodlení. Pronajímatel nebude požadovat zaplacení smluvní pokuty, jejíž výše nepřesáhne částku 100 Kč.
- 2. Pro případ prodlení nájemce se splněním povinnosti vyklidit pozemky předmětu 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 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.
- 4. Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat předmět nájmu v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění se sjednává, že pronajímatel má právo požadovat smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoliv z těchto povinností nájemcem.
- 5. 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.
- 6. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce neprovádět na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Mostu žádné změny včetně stavebních úprav činí 3.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.
- 7. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce umožnit statutárnímu městu Most přístup

do předmětu nájmu jak v provozní době, tak v naléhavých případech mimo provozní dobu činí 1.000 Kč za každý případ porušení povinnosti.

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

9. 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.

10. Smluvní strany dále sjednávají zákaz postoupení veškerých pohledávek vzniklých v souvislosti s plněním smluvních ujednání ze strany nájemce a dále zákaz započtení proti pohledávkám pronajímatele vyplývajících ze smlouvy.

IX.

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 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.

3. Smluvní strany 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. 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 účastníků zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. 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 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru nájemce.

7. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce 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 nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

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

9. Smlouva nabude platnosti okamžikem, kdy se statutární město Most stane vlastníkem předmětu nájmu a účinnosti uveřejněním 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. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2289/35/2024 ze dne 5. 12. 2024 (příloha č. 4).

12. 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.

13. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – soupis majetku

Příloha č. 2 – výpočtový list

Příloha č. 3 – splátkový kalendář

Příloha č. 4 – usnesení RmM

V Mostě dne:

20. 01. 2025



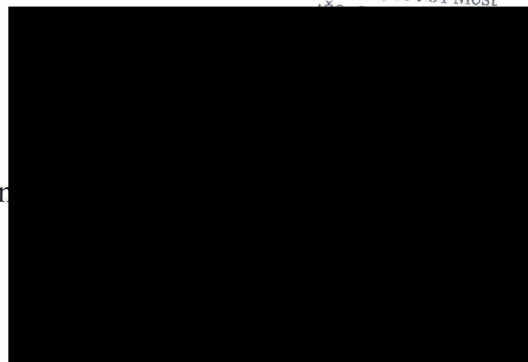
V Mostě dne:

20. 01. 2025



MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

J. Skupy 2522, 434 01 Most



In

va

Výpočtový list (č. 1)

k Nájemní smlouvě č. 691/7/2024

Pronajímatel**Sídlo****IČO****DIČ**

Statutární město Most

Radniční 1/2, 434 69 Most

00266094

CZ00266094

Nájemce**Zastoupena****Sídlo****IČO****DIČ**

MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.

Ing. Jaroslavem Hrvolem, předsedou představenstva

Josefa Skupy 2522, 434 01 Most

25438832

CZ25438832

Prostor**Účel nájmu**obchodní dům PRIOR vč. okolních pozemků
provozování obchodního domu**1. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ**

nájemné bez DPH (základ daně)

50.000 Kč

sazba daně

21 %

Celkem měsíční nájemné**60.500 Kč****2. MĚSÍČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY**platba za vodné a stočné vč. srážkové vody
vč. DPH v platné výši

0 Kč

(přímá refakturace nákladů)

CELKEM PLATBY**60.500 Kč**

(splatné do 15. dne příslušného měsíce)

Platby budou poukazovány společností MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s. na účet statutárního města Mostu – bankovní spojení: Česká spořitelna, č. účtu: 19-1041368359/0800.

Tento výpočtový list nabývá platnosti okamžikem, kdy se statutární město Most stane vlastníkem předmětu nájmu a účinnosti uveřejněním v registru smluv.

20. 01. 2025
V Mostě dne20. 01. 2025
V Mostě dne: MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.Josefa Skupy 2522, 434 01 Most
IČO: 25438832
DIČ: CZ25438832za spol. Ing. Jaroslav
OVÁ, a.s.
představenstva

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ

č. daňového dokladu

ROZPIS SPLÁTEK NÁJEMNÉHO NA OBDOBÍ

1.1.2025 - 31.12.2025

DODAVATEL**Statutární město Most**

DIČ: CZ00266094

Radniční 1/2

IČO: 00266094

434 69 Most

bankovní spojení: 19-1041368359/0800

variabilní symbol:

číslo smlouvy:

691/7/2024

ODBĚRATEL**MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s.**

DIČ: CZ25438832

Josefa Skupy 2522

IČO: 25438832

434 01 Most

Měsíční nájemné

Splátka	DUZP	Splatnost do:	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
1. splátka	1.1.2025	15.1.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
2. splátka	1.2.2025	15.2.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
3. splátka	1.3.2025	15.3.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
4. splátka	1.4.2025	15.4.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
5. splátka	1.5.2025	15.5.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
6. splátka	1.6.2025	15.6.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
7. splátka	1.7.2025	15.7.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
8. splátka	1.8.2025	15.8.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
9. splátka	1.9.2025	15.9.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
10. splátka	1.10.2025	15.10.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
11. splátka	1.11.2025	15.11.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00
12. splátka	1.12.2025	15.12.2025	21%	50 000,00	10 500,00	60 500,00

Zápis

35. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne
5. 12. 2024 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2289/35/2024

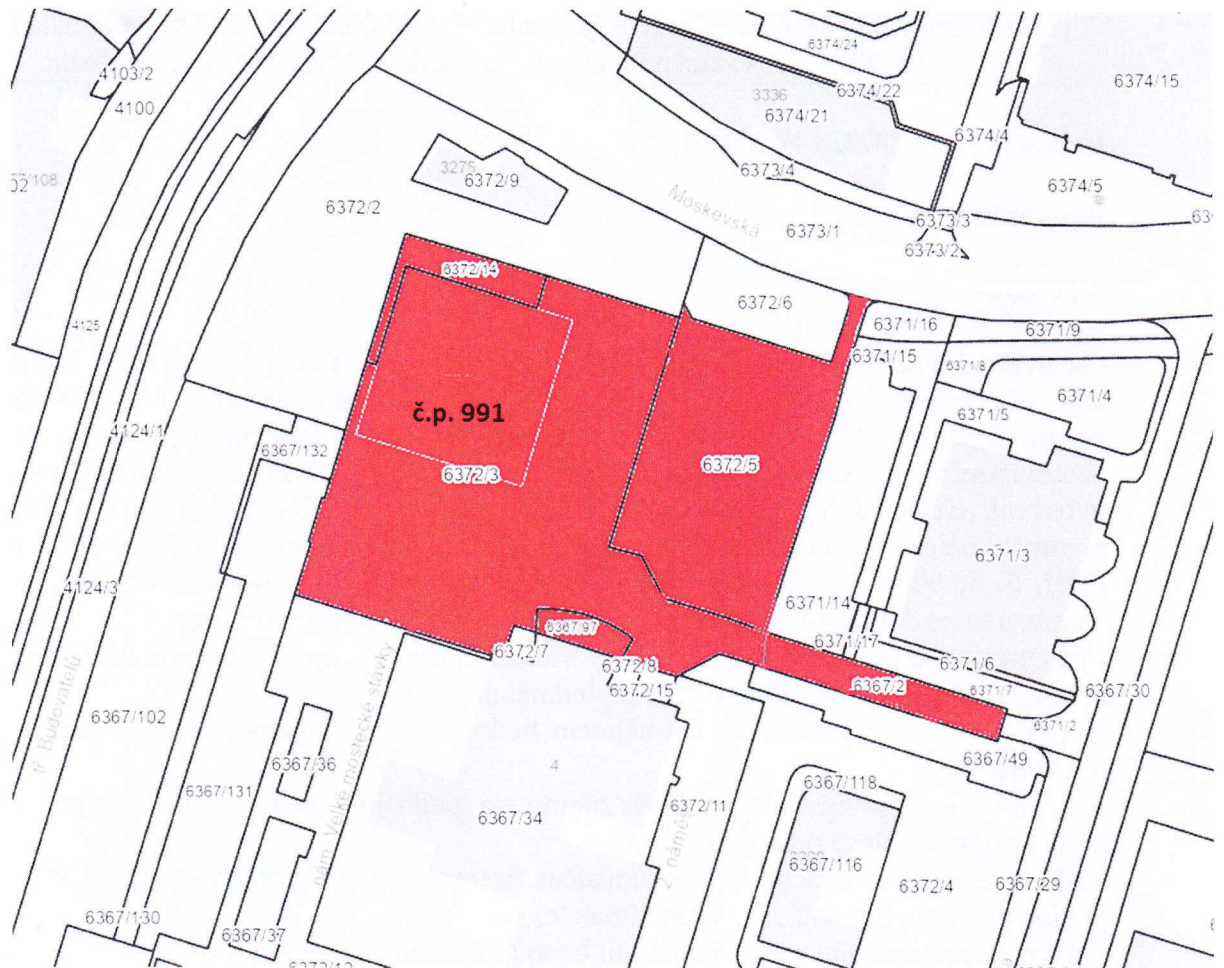
Rada města

schvaluje

uzavření nájemní smlouvy se společností MOSTECKÁ BYTOVÁ, a.s., IČO: 25438832, na nájem budovy čp. 991, která je součástí ppč. 6372/3, tř. Budovatelů v Mostě, a dále nájem pozemků pč. 6367/2, 6367/97, 6372/5, 6372/14, které tvoří funkční celek s výše uvedenými nemovitými věcmi, vše v k.ú. Most II včetně všech součástí a příslušenství, vnitřního a vnějšího vybavení, tvořící dohromady komplex obchodního domu PRIOR, za účelem provozování předmětu nájmu a jeho komerčního využití, za smluvní nájemné ve výši 600.000 Kč/rok bez DPH, tj. 50.000 Kč/měsíc bez DPH + úhrady za energie a služby související s předmětem nájmu, a to na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou, s tím, že:

- nájemce bude provádět na své náklady všechny opravy spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu, včetně úklidu a celkové péče o předmět nájmu,
- úhrady za energie související s nájmem budou hrazeny nájemcem, popř. budou nájemci refakturovány,
- nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu nebo výpůjčky třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
- nájemce je oprávněn povolovat umístění firemních a reklamních označení v a nebo na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
- příjmy z provozování předmětu nájmu budou příjmem nájemce,
- po skončení smluvního vztahu nebude nájemce požadovat od statutárního města Most úhradu nákladů spojených se změnou pronajaté věci ani narovnání za zhodnocení pronajaté věci,
- nájemní smlouva bude obsahovat přílohu splátkového příp. platebního kalendáře. Ve smlouvě bude ujednáno, že v případě budoucí změny splátkového, příp. platebního kalendáře dojde k jeho aktualizaci bez nutnosti uzavřít dodatek k nájemní smlouvě,
- po dobu trvání nájemního vztahu pronajímatel nebude odpisovat pronajatý majetek. Technická zhodnocení provedená nájemcem budou odpisována dle ustanovení § 28 odst. 3 zákona 586/92 Sb., o daních z příjmů, v platném znění, pronajímatel po dobu trvání nájmu nezvýší vstupní cenu pronajatého majetku,
- smlouva bude obsahovat ujednání, které umožní nájemci požádat pronajímatele o kompenzaci ztráty způsobené provozními náklady předmětu nájmu, které převyšují výnosy z provozu předmětu nájmu (zejm. tedy energie), a to v režimu de minimis,
- smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interními dokumenty Rady města Mostu, a to „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“ a „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“,
- nájemce bude pečovat o zeleň na pronajatých pozemcích způsobem stanoveným interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“.

Smlouva nabude platnosti okamžikem, kdy se statutární město Most stane vlastníkem předmětu nájmu a účinnosti uveřejněním v registru smluv.



Hlasování č.: 37 pro - 9 proti - 0 zdrž. - 0

