

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 001/2025

uzavřená v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Statutární město Most

zastoupené : Ing. Markem Hrvolem, primátorem města
se sídlem : Most, Radniční č. 1/2, PSČ: 434 69
IČO : 00266094
DIČ : CZ00266094
bankovní spojení :
číslo účtu :
ID datové schránky : pffbvy

(dále jen „Vlastník“)

zastoupen na základě plné moci ze dne 19.12.2024

Technické služby města Most a.s.

IČO: 64052265

DIČ: CZ64052265

sídlem: Dělnická 164, Most - Velebudice

zastoupena: Vladimírem Kubíkem, předsedou představenstva

Ing. Michalem Hartmanem, místopředsedou představenstva

bankovní spojení: -

VS: 0188102001

(dále jen „pronajímatel“),

a

Apoštolská církev, Křesťanské centrum Most

IČO: 05065194

Sídlem: Jana Kubelíka 1091/23, Most

Zastoupená: Róbertem Liíbou

(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 prohlašuje, že je na základě Smlouvy o zajištění úplné správy, opravy a údržby sídliště Chanov č. 8/10/2024 ze dne 19.12.2024 uzavřené s Vlastníkem a také zplnomocněn Plnou mocí ze dne 19.12.2024 oprávněn pronajímat č.p. 188 ul. Železná, která je součástí p. p. č. 6987/50 k. ú. Most II, o výměře 230 m², za účelem využití pro volnočasové aktivity,

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání
 - části budovy č.p. 188 ul. Železná, která je součástí p.p.č. 6987/50 k.ú. Most II, o výměře 230 m², za účelem využití pro volnočasové aktivity,

Dotčená část budovy využívána původně jako Mateřská školka je blíže specifikována zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy je část budovy č.p. 188, ul. Železná v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem využití pro volnočasové aktivity.

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 **12.000,-Kč** (slovy: dvanáct tisíc korun českých).
3. Nájemné je spatné měsíčně (za daný kalendářní měsíc) vždy do 15 dne příslušného měsíce.
4. Spolu s nájemným se nájemce zavazuje měsíčně hradit energie poskytované nájemcem v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Výše těchto úhrad je stanovena výpočtovým listem, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Nájemce souhlasí s tím, aby mu vyúčtování těchto úhrad bylo doručováno na adresu uvedenou v této smlouvě.
5. Nájemné za část roku 2025, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2025 činí poměrnou část sjednaného nájemného a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
6. 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.
7. 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 doručena. Věřitel není povinen přijmout částečné plnění.

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 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. Inflační navýšení bude připsováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100 Kč včetně.
9. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 10. smlouvy 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. 8. smlouvy. Oznámení pronajímatele o uplatnění inflace je jednostranným písemným právním úkonem pronajímatele.

III.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá od 01.06.2025 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 dní, 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 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. Nájemce není oprávněn předmět nájmu zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části. Nájemce není bez předchozího souhlasu statutárního města Mostu oprávněn pozemek dále podnajmout nebo jinak přenechat k užívání jinému.
2. Nájemce se zavazuje provádět údržbu včetně úklidu předmětu nájmu, odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny na vlastní náklady.

3. 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.
4. Nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu před podpisem smlouvy seznámil, a že je mu znám jeho stav.
5. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/2770/41/2025 ze dne 10.04.2025, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě.
6. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vrátit ve stavu v jakém jej začal užívat po jeho úpravách a investicích, ke kterým se zavázal uzavřením této smlouvy s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak.
7. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek vyčištěný. Nepředá-li nájemce pronajímateli předmět nájmu 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. Vráť-li se takto zasláná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ji.
8. 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.
9. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.
10. Pronajímatel předá pozemek nájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.
11. 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.
12. Nájemce se zavazuje předaný předmět nájmu upravit a zprovoznit k jeho potřebám. Veškeré náklady investované do předmětu nájmu ze strany nájemce, jsou dobrovolné a strany se dohodly, že jsou vyrovnány a nájemce nebude požadovat po vlastníku ani pronajímateli ničeho.

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/m² za každý 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 nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100,-- Kč, a to za každé porušení kterékoliv z povinností nájemce.
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

3. uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2 a č.3, které jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.
8. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany 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) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů ve znění pozdějších předpisů.
9. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/2770/41/2025 ze dne 10.04.2025. Usnesení je nedílnou přílohou této smlouvy.
10. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 11.03.2025 do 28.03.2025 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení).
11. 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.
12. 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.

13. 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.
14. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

V Mostě dne: 1

V Mostě dne: 30.5.2025

.....
Za pronajímatele Statutární město Most
zastoupené společností
Technické služby města Most a.s.
Vladimír Kubík
předseda představenstva

.....
Robert Líba
číslo účtů

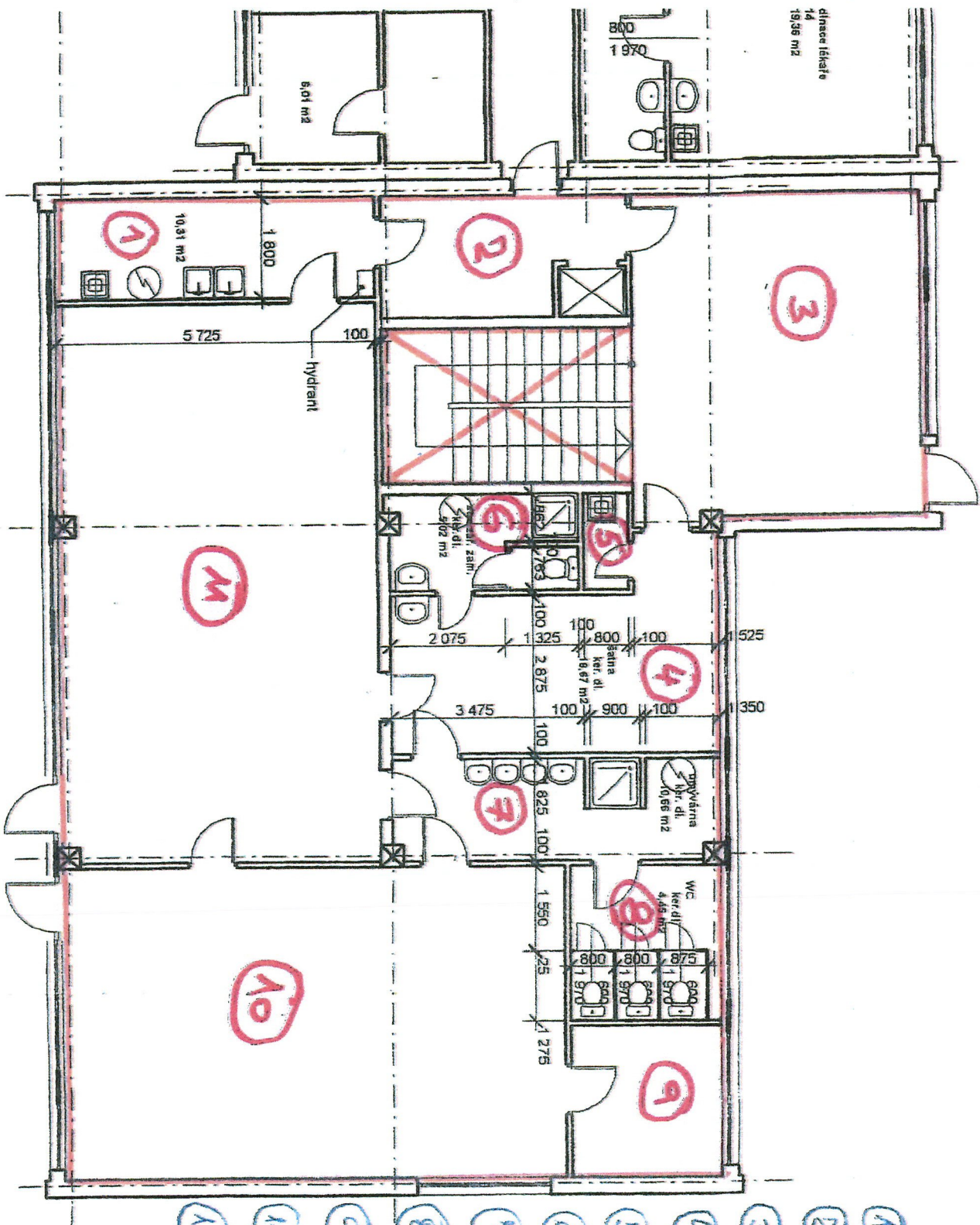
.....
Ing. Michal Hartman
místopředseda představenstva

Přílohy:

Č. 1 zakres situační mapa

Č. 2 výpočtový list

Č. 3 usnesení RmM



úse je vytápěno út vytáp
místností č. 5 a 7

- | | | |
|----|------------|----------------------|
| 1 | kuchyně | 10,31 m ² |
| 2 | chodba | 6,96 m ² |
| 3 | vstup | 29,52 m ² |
| 4 | šatna | 17,73 m ² |
| 5 | vlévatna | 1,42 m ² |
| 6 | wc | 5,86 m ² |
| 7 | umývatelna | 10,66 m ² |
| 8 | wc | 1,34 m ² |
| 9 | WC | 4,85 m ² |
| 10 | učebna | 51,05 m ² |
| 11 | učebna | 57,72 m ² |

Vypracoval	li
Kontroloval	
Místo	5. ZŠ - Most - Chánov
Investor	statutární město Most
Stavba	Výměna rozvodů SV a sociálních zařízení
	Pavilon družiny 5. ZŠ

**Krajský soud v Ústí nad Labem,
obchodní rejstřík, oddíl C, vložka 6699
The District Court in Ústí nad Labem,
Commercial Register, Section C, Inset 6699**

Výlevka	1,42	1,42		0,00	1,42
WC	5,86	5,86		5,86	5,86
Umývárna	10,66	10,66		0,00	10,66
WC	7,34	7,34		7,34	7,34
Kabinet	7,85	7,85		7,85	7,85
Učebna	51,05	51,05		51,05	51,05
Učebna	57,72	57,72		57,72	57,72
Schodiště	23,58	23,58		0,00	23,58
Celkem	230,00	230,00		194,34	230,00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ" dle nájemní smlouvy.

AGROTECHNICKÁ ZPRÁVA
MÍSTNOST

Pronajímatel

Nájemce

Správce

MOST dne 20.05.2025

Zápis

41. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne 10.4.2025 v
zasedací
místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2770/41/2025

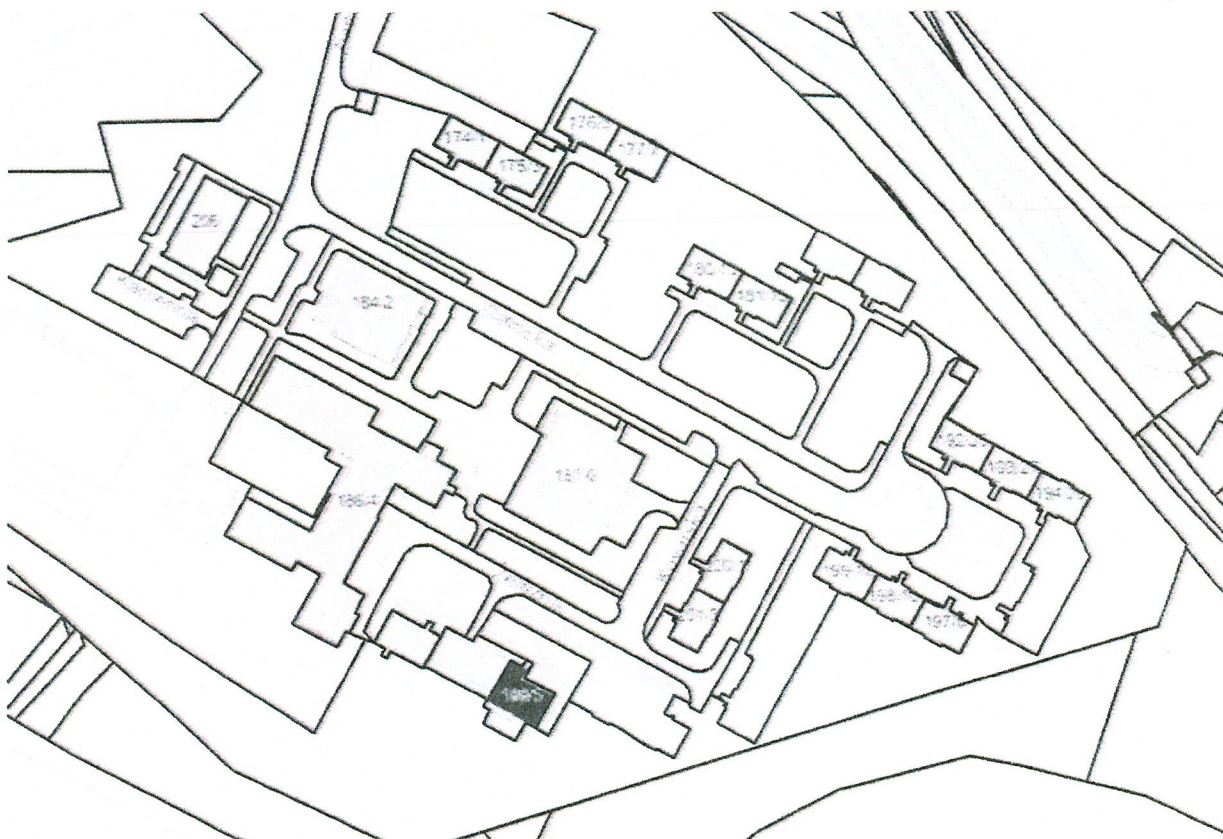
Rada města

schvaluje

- Apoštolské církvi, Křesťanskému centru Most, IČO: 05065194, nájem části budovy č.p. 188 ul. Železná, která je součástí p.p.č. 6987/50 k.ú. Most II, o výměře 230 m², za účelem využití pro volnočasové aktivity, za navržené nájemné ve výši 1.000 Kč/měsíc + úhrady za služby spojené s užíváním budovy, na dobu neurčitou.

Smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem

Rady města Mostu „Pravidla pro nájem a výpůjčku prostorů a dalších objektů statutárního města Mostu“.



Hlasování č.: 72

pro - 7 proti - 0

zdrž. - 0