

Smlouva o nájmu nemovitostí

č. 7InnT/2026/01

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. obč. zák. mezi níže uvedenými smluvními stranami:

strana:		Pronajímatel	Nájemce
firma:		Sev.en Inntech a.s.	DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a.s.
sidlo/bydliště:		Václava Řezáče 315, 434 01 Most	Tř. Budovatelů 1395/23, 434 01 Most
IČ / DIČ:		287 27 932 / CZ699003245	62242504/ CZ62242504
registrace:		Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. B/2136	Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. B/660
Oprávnění zástupci ve věcech	smluvních (k podpisu smlouvy):	XXX XXX	MUDr. Sáša Štembera, předseda představenstva Bc. Daniel Dunovský, místopředseda představenstva
	realizačních (technických):	XXX	XXX
bankovní spojení:		PPF banka a.s., č.ú. 2023840044/6000	Komerční banka, a.s., č.ú. 107 – 8416530247/0100
tel./ e-mail:		XXX	XXX

I. Předmět a účel nájmu

- Předmětem nájmu jsou části pozemků p. č. 1282/6, 1273/3, 1476/5, 1882/3 a 1882/4 jak jsou vyznačeny v katastrálním situačním výkresu SO 03.416 a SO 03.417, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, v katastrálním území Souš, obec Most. Předmětné pozemky jsou zapsány na LV č. 3755 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále také jen „Předmět nájmu“).
- Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a to za účelem zajištění realizace stavby „Modernizace a rekonstrukce tramvajové trati Most-Litvínov, mosty Souš“, v souladu DSP z 1/2025, zakázka č. 19E15 vypracovaná Projekční kancelář Egneza s.r.o. se sídlem Most, Kpt. Jaroše 35/20 (dále také jen „Stavba“) k výkonu všech činností, k nimž běžně při provádění staveb obdobných Stavbě dochází. Pronajímatel výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že na Předmět nájmu jsou oprávnění vstupovat a vjíždět kromě Nájemce i zhotovitel Stavby a všechny ostatní osoby jakkoliv zúčastněné na Stavbě. Pronajímatel dále bere na vědomí a souhlasí s tím, že na Předmět nájmu budou vjíždět mj. i nákladní vozidla, stavební stroje a další stavební mechanismy. Nájemce se zavazuje, že jakékoliv činnosti na Předmětu nájmu budou vykonávány všemi osobami, kterým Nájemce umožní vstup či jezd na Předmět nájmu, v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména pak s předpisy na ochranu životního prostředí, zdraví a majetku osob, apod.
- Nájemce se zavazuje zaplatit nájemné ve výši uvedené v čl. II. této smlouvy.
- Nájemce prohlašuje, že je mu po předchozím bezesmluvním užívání znám stav Předmětu nájmu a že je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.

II. Nájemné a platební podmínky

- Nájemné za pronájem Předmětu nájmu (dále jen „Nájemné“) bylo mezi smluvními stranami sjednáno ve výši XXX Kč/m² /rok, to je při výměře Předmětu nájmu XXX m² celkem XXXKč (slovy: XXX korun českých) ročně.
Jednotková výše Nájemného byla stanovena na základě cenového věstníku MF ČR č.1/2025 + příslušná DPH.

2. Nájemné bude Nájemcem hrazeno na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy v pravidelných měsíčních splátkách ve výši jedné dvanáctiny aktuálního ročního nájemného, a to na základě faktury, kterou Pronajímatel vystaví do 10. dne po skončení kalendářního měsíce, za který je hrazena příslušná splátka Nájemného, se splatností do 15 dnů po jejím odeslání. Faktury budou vždy zasílány Pronajímatelem Nájemci elektronicky na e-mailovou adresu Nájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí vždy poslední den příslušného kalendářního měsíce.
3. Sjednává se, že v případě změn cenových předpisů (změn uvedených v Cenovém věstníku MF ČR) bude výše Nájemného příslušně upravena a Nájemce bude platit Nájemné ode dne účinnosti změn v souladu s těmito předpisy.

III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Za první den užívání se považuje den protokolárního převzetí pozemků Nájemcem nebo stavebníkem pověřeným Nájemcem k provedení Stavby.
2. Nájem podle této smlouvy končí dnem právních účinků vkladu vlastnického práva Nájemce k částem pozemků tvořících Předmět nájmu, označených jako trvalé zázemí v příloze č.1 a č.2 této smlouvy.

IV. Ostatní ujednání

1. Nájemce nebude na Předmětu nájmu provozovat činnosti, které odporují platným právním předpisům, zejména obecně závazným právním předpisům o požární ochraně, životním prostředí (zejména v oblastech ochrany přírody a krajiny, odpadovém hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany vod a nakládání s chemickými látkami) a stavebnímu zákonu.
2. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel neodpovídá za úrazy či jiné škody způsobené Nájemcem v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu třetím osobám.
3. Případné sankce, uložené Pronajímateli orgány veřejné správy z důvodu porušení povinností vyplývajících z obecně závazných právních předpisů Nájemcem, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli do pěti dnů poté, kdy ho k této úhradě Pronajímatel vyzve a uložení sankce doloží předložením příslušného rozhodnutí orgánu veřejné správy.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze způsobem a k účelu (čl. I. odst. 2.) stanovenému v této smlouvě.
5. Nájemce je povinen zajistit při provádění Stavby dodržení podmínek uvedených v platném Stavebním povolení.
6. Pronajímatel je oprávněn požadovat přístup na Předmět nájmu, zejm. za účelem kontroly, zda jej Nájemce užívá řádným způsobem a Nájemce je povinen tuto kontrolu umožnit.
7. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na Předmětu nájmu nevznikla škoda.
9. V případě skončení smluvního vztahu jiným způsobem, než uplynutím sjednané doby trvání nájmu Předmětu nájmu, je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání Předmětu nájmu na vlastní náklady a není-li v této smlouvě ujednáno jinak, protokolárně předat Pronajímateli nejpozději do 3 dnů od skončení nájmu, pokud byla smlouva ukončena bez výpovědní doby, jinak nejpozději v den skončení nájmu. V případě prodloužení Nájemce s předáním Předmětu nájmu (v důsledku zániku smlouvy z jakéhokoliv důvodu) se strany dohodly, na smluvní pokutě ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodloužení.
10. Pro případ, že Nájemce nesplní svou povinnost dle odst. 9. tohoto čl. IV. této smlouvy ani ve lhůtě 30 dnů od skončení nájmu, dohodly se strany tímto, a Nájemce výslovně souhlasí s tím, že je Nájemce

povinen zaplatit Pronajímateli, a to vedle smluvní pokuty dohodnuté v předchozím odstavci, také další, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

11. Vedle práva na smluvní pokuty dle tohoto článku se smluvní strany výslovně dohodly, že Pronajímatel má také právo, v případě prodlení Nájemce se splněním své povinnosti dle odst. 10. tohoto čl. IV. této smlouvy delšího jak 30 dní, Předmět nájmu na náklady Nájemce zpřístupnit, případně nalezené věci z něj vyklidit a na náklady Nájemce uskladnit, a Předmět nájmu dále užívat (zejména je oprávněn jej dále dát do užívání třetí osobě); v takovém případě má Nájemce povinnost uhradit smluvní pokutu dle odstavce 10. tohoto čl. IV. této smlouvy (500,- Kč za každý i započatý den prodlení) za období prodlení Pronajímatele se splněním své povinnosti dle odst. 10. tohoto čl. IV. této smlouvy pouze do okamžiku, kdy Pronajímatel využije svého práva Předmět nájmu zpřístupnit a vyklidit dle tohoto ustanovení odst. 11. tohoto čl. IV. této smlouvy.
12. Zaplacením smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody. Právo na smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno ukončením této smlouvy.
13. Nájemce není oprávněn provádět na Předmětu nájmu jakékoli činnosti, které by Předmět nájmu ekologicky zatížily. V případě, že dojde k takovému zatížení, je Nájemce povinen provést sanaci Předmětu nájmu na vlastní náklady.
14. Nájemce odpovídá za veškeré škody související s užíváním Předmětu nájmu, které způsobí sám (jak jednáním, tak i opomenutím) či třetí osoba, které umožní přístup na Předmět nájmu, a je povinen je vlastními prostředky na vlastní náklady odstranit a nahradit Pronajímateli, a to nejpozději do 1 měsíce od prokazatelné výzvy Pronajímatele.
15. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že pro účely písemného styku budou použity adresy, jak jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy v tabulce s identifikačními údaji stran.
16. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce je subjektem, jež nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v registru smluv vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
17. Tato smlouva nabývá účinnosti v souladu s § 6 odst. 1) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR, pokud není stanoveno jinak.
18. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní Nájemce, a to nejpozději do 25 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru Pronajímatel.
19. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu relevantních právních předpisů a zveřejnění bez ustanovení jakýchkoliv dalších podmínek
20. Pronajímatel souhlasí se zveřejněním této smlouvy v případě, kdy Nájemce ponese v souladu s uvedeným zákonem povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícím.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dle čl. III. odst. 1. této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jejím podepsání obdrží každá ze stran po jednom stejnopisu.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich plné a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Mostě dne:

.....
Sev.en Inntech a.s.

XXX

XXX

.....
**DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu
a Litvínova, a.s.**

MUDr. Sáša Štembera, předseda
představenstva

Bc. Daniel Dunovský, místopředseda
představenstva