

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 566/7/2025

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 01 Most

email: epodatelna@mesto-most.cz

ID datové schránky: pffbvy

zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

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

VS (parkoviště):, KS: 2618

VS (pozemek):, KS: 2618

(dále jen „pronajímatel“),

a

První zubní s.r.o.

IČO: 22335129

sídlem: Jana Žižky 999/15, PSČ: 434 01 Most

zastoupena: Michalem Gyurjánem, jednatelem společnosti

ID datové schránky: 63axcg2

e-mail: gyurjanmichal@seznam.cz

Zapsaná: v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, odd. C, vložka 53170

(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 následující nemovitosti:

- pozemku parc. č. 3199/1

zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Most II, ulice Jana Žižky, obec Most.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- část pozemku parc. č. 3199/1 o výměře 289 m²

Dotčená část pozemku je blíže specifikována zákresem na snímku (pozemkové mapy), který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.



3. Smluvní strany prohlašují, že předmětem nájmu (dále jen „předmět nájmu“ nebo „pozemek“) podle této smlouvy je pozemek označený v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem
+ vybudování a následného užívání vjezdu (o výměře 72 m²) k domu čp. 999 (ve vlastnictví nájemce),
+ vybudování a následného užívání vstupu (o výměře 44 m²) k domu čp. 999,
+ vybudování a následného užívání parkoviště (o výměře 153 m²) pro pacienty zubních ordinací vybudovaných v domě čp. 999,
+ užívání zeleně (o výměře 20 m²).

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 pozemku činí **12.307,55 Kč** (slovy: dvanáct tisíc tři sta sedm korun padesát pět haléřů českých), (nájemné za parkoviště činí 5.355 Kč/rok bez DPH, tj. 6.479,55 Kč/rok; nájemné za zbývající část pozemku činí 5.828 Kč).

3. Nájemné je splatné ročně předem vždy na počátku splatného období, za něž se platí, tj. do 31.1.

4. 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 dne, kdy bude nájemci odesláno oznámení, že smlouva byla uzavřena.

5. V případě změny nájemného během kalendářního roku bude alikvotní část nájemného (nedoplatek nebo přeplatek) doplacena či vrácena do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti změny nájemného nebo do 30 kalendářních dnů od podpisu dodatku k této smlouvě, kterým bude uvedená změna nájemného provedena.

6. 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.

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

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 připisováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100 Kč včetně.

9. Zvýšení nájemného dle čl. II. odst. 8. 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 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 kteréhokoli peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy přesahujícího 60 kalendářních dnů, 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 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 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.

3. Nájemce bude po dobu existence staveb na předmětu nájmu provádět údržbu včetně úklidu pozemku a zajišťovat schůdnost a sjízdnost nově vybudovaného vjezdu, vstupu a parkoviště na vlastní náklady. Nájemce je dále povinen na vlastní náklady odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny.

4. Nájemce je povinen pečovat o pozemek, vč. zeleně na pozemku. Dále je nájemce povinen udržovat pozemek v řádném stavu včetně pravidelného odstraňování biologického i nebiologického znečištění.



5. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu vybudovat na vlastní náklady stavbu (vjezd, vstup a parkoviště) tak, aby byla v souladu s právními předpisy a vydanými veřejnoprávními povoleními a do 36 měsíců od podpisu této smlouvy předat pronajímateli dokumentaci ke stavbě, z níž bude patrné její technické řešení a dále si v téže lhůtě převezme od pronajímatele vypořádání za bezdůvodné obohacení způsobené stavbou na cizím pozemku, a to ve výši 3 Kč (tj. 1 Kč za každou ze staveb). Smluvní strany tímto prohlašují, že zaplacením shora uvedené částky za vypořádání bezdůvodného obohacení budou veškerá práva a povinnosti stran spojených se stavbou na cizím pozemku narovnána. Práva a povinnosti smluvních stran, která nemají původ v právních vztazích z této smlouvy, zůstanou nedotčena.

6. 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.

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

8. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/3026/47/2025 s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

9. Pronajímatel předá pozemek nájemci do 20 (dvaceti) kalendářních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, není-li dohodnuto jinak.

10. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen pozemek uvést do původního stavu, s výhradou staveb, u kterých se smluvní strany dohodnou, že je není třeba odstraňovat a pronajímatel si je převezme.

11. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemek řádně vyklizený. 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. Vráti-li se takto zaslaná částka jako nedoručitelná zpět, je pronajímatel oprávněn ponechat si ve svém vlastnictví celou částku představující kupní cenu za prodané věci.

12. 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.

13. 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.



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 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. Smluvní pokuta za porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění nebo pečovat o zeleň v rozsahu a způsobem sjednaným ve smlouvě, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- 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 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) kalendářních dnů ode dne doručení výzvy.

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

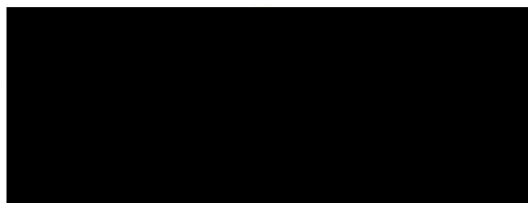
smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

3. 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.

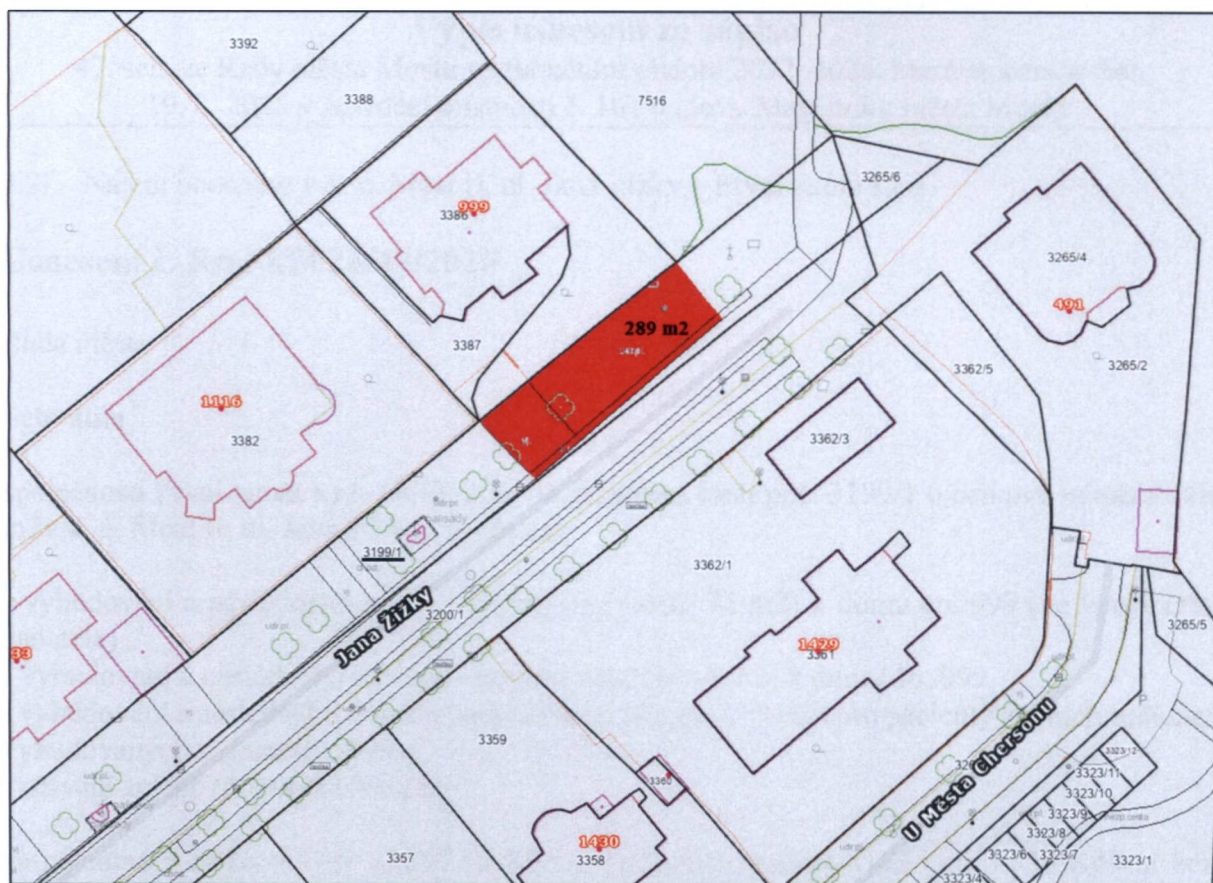
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení pů

13. 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.

V Mostě dne: 11. 09. 2025



za statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor města
pronajímatel



Výpis usnesení ze zápisu

47. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne
19. 8. 2025 v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

4.2f Nájem pozemku v k. ú. Most II, ul. Jana Žižky – První zubní s.r.o.

Usnesení č. RmM/3026/47/2025

Rada města

Schválila

společnosti První zubní s.r.o., IČO: 22335129, nájem části ppč. 3199/1 o celkové výměře 289 m² v k. ú. Most II, ul. Jana Žižky, za účelem:

- vybudování a následného užívání vjezdu (o výměře 72 m²) k domu čp. 999 (ve vlastnictví žadatele)
- vybudování a následného užívání vstupu (o výměře 44 m²) k domu čp. 999
- vybudování a následného užívání parkoviště (o výměře 153 m²) pro pacienty zubních ordinací vybudovaných v domě čp. 999 a
- užívání zeleně (o výměře 20 m²),

za nájemné v celkové výši 12.307,55 Kč/rok (nájemné za parkoviště činí 5.355 Kč/rok bez DPH, tj. 6.479,55 Kč/rok; nájemné za zbývající část pozemku činí 5.828 Kč),

na dobu neurčitou s tím, že:

- nájemce vybuduje vjezd, vstup a parkoviště na vlastní náklady tak, aby stavby byly v souladu s obecně právními předpisy a vydanými veřejnoprávními povoleními a do 36 měsíců od podpisu nájemní smlouvy předá pronajímateli dokumentaci ke stavbám, z níž bude patrné jejich technické řešení a v téže lhůtě si převezme od pronajímatele vypořádání za bezdůvodné obohacení způsobené stavbami na cizím pozemku, a to ve výši 3 Kč (tj. 1 Kč za každou ze staveb)
- nájemce bude po dobu existence těchto staveb provádět údržbu včetně úklidu pozemku a zajišťovat schůdnost a sjízdnost nově vybudovaného vjezdu, vstupu a parkoviště na vlastní náklady
- nájemce bude povinen na vlastní náklady odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny
- smlouva bude obsahovat ujednání o dalších právech a povinnostech stanovených interním dokumentem Rady města Mostu „Pravidla pro nájem, pacht a výpůjčku pozemků statutárního města Mostu“
- nájemce bude respektovat vyjádření společnosti Technické služby města Mostu a.s. a odborů Magistrátu města Mostu:

Technické služby města Mostu, a.s.:

- požadavky na rozsah stavebních úprav a ochranu stávajících stromů budou řešeny v rámci projektové dokumentace

Odbor správních činností (z hlediska dopravy):

- parkoviště bude vyhrazeno pro návštěvníky zubních ordinací jen v době ordinačních hodin, jinak bude veřejné



- konkrétní způsob vyhrazení parkoviště bude řešen v rámci zpracování projektové dokumentace

Odbor životního prostředí a mimořádných událostí:

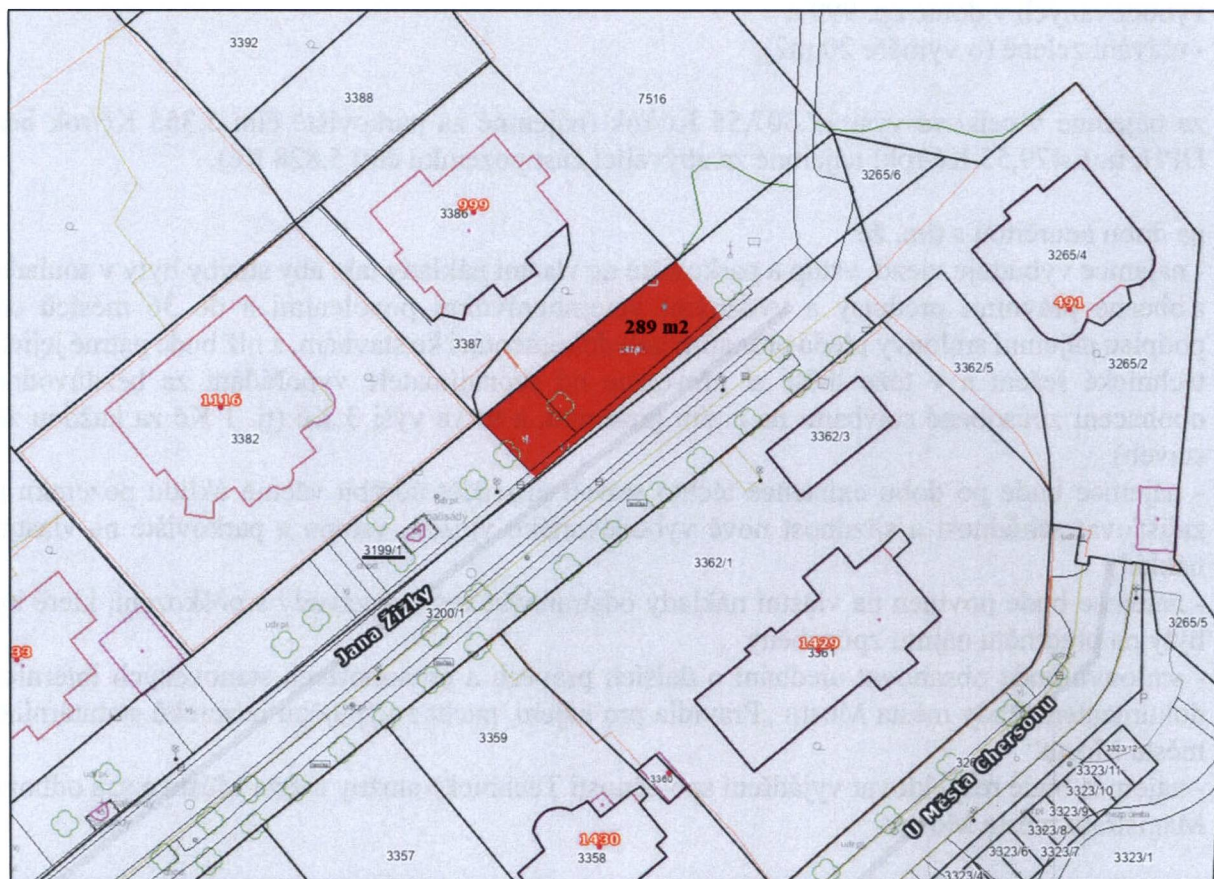
- nutno zachovat stávající dřeviny na pozemku
- při budování vjezdu na pronajatém pozemku mezi dvěma dřevinami je nutné zvolit technologii, při které nebude poškozen jejich kořenový systém

Odbor městského majetku (z hlediska veřejného osvětlení):

- v zájmovém území se nenachází zařízení VO

Odbor školství, kultury a sportu (z hlediska památkové péče):

- na ppč. 3199/1 v k. ú. Most II se nachází 10 památkově chráněných objektů
- kaple křížové cesty, konkrétně u navržené plochy pro parkování se v těsné blízkosti nachází kaple č. 5 a 6; při výstavbě, jakož i při užívání, bude dbáno na zvýšenou opatrnost při manipulaci s těžkou technikou, aby nedošlo k jejich poškození
- v těsné blízkosti památkově chráněných objektů nebude skladován stavební materiál ani suť.



KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 566/7/2025

