

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## **Římskokatolická farnost – arciděkanství Bílina**

IČO: 49087169

se sídlem: Na Zámku 95/2, 418 01 Bílina

zastoupená: ThLic. Marcinem Sajem, arciděkanem

na straně jedné

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

## **Město Bílina**

IČ: 00266230

se sídlem: Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

zastoupené: Oldřichem Bubeníčkem, starostou

na straně druhé

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jako „**smluvní strany**“)

spolu uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto  
**nájemní smlouvu:**

### **I.**

#### **Předmět nájmu a jeho účel**

1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovité věci:

- pozemku **parc. č. 131** o výměře 1611 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří,

zapsané na LV č. 1960, v k.ú. a obci Bílina, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, přičemž nájemci je přenechána do užívání poměrná část, a to cca **750 m<sup>2</sup>**, jehož přesné určení je formou nákresu uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy – specifikace předmětu nájmu

(dále jen „**předmět nájmu**“).

- 1.2. Nájemci je znám faktický i právní stav předmětu nájmu a má zájem o nájem předmětu nájmu. Nájemce bude předmět nájmu užívat jako průchod pro veřejnost. Pronajímatel s využitím předmětu nájmu za tímto účelem souhlasí.
- 1.3. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevázne žádné právo stavby, právo odpovídající věcnému břemeni nebo jiné právo třetí osoby zásadním způsobem omezující využití předmětu nájmu k účelu nájmu, s výjimkou věcného břemene uvedeného v oddílu C LV č. 1960 pro společnost ČEZ Teplárenská, a. s., Bezručova 2212/30, Říčany, IČ: 273 09 941, spočívajícím ve zřízení, uložení, provozování a vstupu v souvislosti se zřízením, provozem, opravami a údržbou rozvodného tepelného zařízení dle GP 2498-136/2011 pro vyznačení věcného břemene.

## **II. Nájem**

- 2.1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a požívání za podmínek stanových touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu k dočasnému užívání a požívání přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli nájemné.

## **III. Doba nájmu**

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31. 12. 2021**.
- 3.2. Smluvní strany si sjednávají, že se doba nájmu automaticky prodlužuje o 5 kalendářních let. V případě, kdy nájemce nejpozději tři měsíce před ukončením této smlouvy, tj. do 30. 09. příslušného roku, písemně oznámí pronajímateli, že na dalším trvání této smlouvy netrvá, dojde k ukončení této smlouvy k 31. 12. příslušného roku.

## **IV. Předání předmětu nájmu**

- 4.1. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. V tomto stavu pronajímatel předá nájemci předmět nájmu, a to v den zahájení nájmu.
- 4.2. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.
- 4.3. Nájemce tímto prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám, před podpisem smlouvy si jej osobně řádně prohlédl a shledal jej zcela způsobilým ke sjednanému účelu.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

- 5.1. Nájemce je povinen zejména
- a) užívat předmět nájmu v souladu se sjednaným účelem;
  - b) umožnit pronajímateli využívat pozemek neomezeně, zejména příjezdovou cestu k faře;
  - c) otvírat bránu k předmětu nájmu každý den v čase mezi 5:00 – 5:30 a tuto zavírat v čase mezi 22:15 až 22:30;
  - d) na svůj náklad zajistit úklid předmětu nájmu od psích exkrementů a odpadků v rozsahu potřebném pro dosažení účelu této smlouvy;
  - e) sekat trávu na předmětu nájmu v období od 01.04. do 31.10. příslušného roku, jedenkrát za měsíc - dle potřeby;
  - f) odplevelovat zeď na předmětu nájmu dvakrát za rok - dle potřeby;
  - g) provádět úklid sněhu bez posypu technickou solí dle potřeby.
- 5.2. Nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout nebo jej přenechat jinému do úplatného či bezplatného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 5.3. Oznámi-li to pronajímatel nejméně dva dny předem, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj, a dále mu umožní nahlédnutí do evidencí umožňujících kontrolovat plnění povinnosti nájemce dle této smlouvy. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 5.4. Umístit jakékoli reklamní poutače, firemní označení apod. na předmětu nájmu může nájemce provést pouze se souhlasem pronajímatele. Požádal-li nájemce o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádří-li se pronajímatel do jednoho měsíce, považuje se souhlas pronajímatele za daný.
- 5.5. Nájemce je povinen po dobu trvání této smlouvy strpět výkon prací, které bude pronajímatel nebo jím pověřená osoba v předmětu nájmu provádět z důvodu údržby, oprav či úprav, a to aniž by nájemce požadoval po pronajímateli snížení či vrácení nájemného. Tuto údržbu nebo opravy je pronajímatel povinen provádět pouze po včasné předchozí upozornění nájemce, tj. minimálně 48hod předem, a to tak, aby co nejvíce chránil práva nájemce z této smlouvy a co nejméně omezoval účel nájmu.
- 5.6. Nájemce tímto přebírá odpovědnost za škodu vzniklou v souvislosti s užíváním předmětu nájmu z důvodů na straně nájemce.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

- 6.1. Pronajímatel prohlašuje, že po dobu trvání nájmu nebude předmět nájmu užívat a nájemce bezdůvodně rušit v jeho užívání. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce, vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných

právních předpisů, a to po celou dobu trvání této smlouvy tak, aby bylo možno dosáhnout účelu nájmu sjednaného mezi smluvními stranami.

- 6.2. Pronajímatel má však právo vykonat prohlídku předmětu nájmu, a to způsobem a v mezích ustanovení čl. V., odst. 5.3.
- 6.3. Pronajímatel je povinen udržovat na vlastní náklady předmět nájmu a přístup k předmětu nájmu v dobrém technickém stavu tak, aby bylo možno předmět nájmu náležitě užívat.
- 6.4. Pronajímatel má právo uzavřít předmět nájmu pro veřejnost pouze pro potřeby rekonstrukce předmětu nájmu, v rozsahu a po dobu nezbytně nutnou a pouze, pokud by prováděnou rekonstrukcí předmětu nájmu mohlo vzniknout veřejnosti nebezpečí újmy - škody, a této nelze předejít jiným způsobem či bezpečnostním opatřením, a to s předchozím písemným souhlasem nájemce.

## VII.

### Nájemné

- 7.1. Pronajímatel a nájemce se dohodli na výši nájemného, která činí **3.750 Kč/půl roku (slovy: třítisícesedmsetpadesátkorunčeských)**. Daň z nemovitosti je součástí nájemného.
- 7.2. Nájemné je splatné:
  - za období od ledna do června daného roku k 31. 1. daného roku a
  - za období od července do prosince daného roku k 31. 7. daného roku.
- 7.3. Nájemné se platí na účet pronajímatele č. **2600680993/2010** vedený u Fio Banky pod v. s. 266230.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné pro druhý a každý následující nájemní rok jednostranně písemným oznámením adresovaným nájemci, avšak nejvýše o míru roční inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem nebo jeho nástupnickou organizací pro předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného je účinné počínaje prvním nájemným splatným po doručení oznámení podle předchozí věty nájemci.
- 7.5. Smluvní strany sjednávají pro případ prodloužení s placením nájemného povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve smluvené výši 0,05 % denně z dlužné částky za každý byt započatý den prodloužení.

## VIII.

### Skončení nájmu

- 8.1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran ke dni jimi sjednanému.
- 8.2. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, jestliže
  - a) je nájemce v prodloužení s úhradou nájemného delší dvou měsíců, a nájemce nezajistí odpovídající nápravu ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany pronajímatele;

- b) nájemce poruší hrubě povinnost vyplývající z nájmu.
- 8.3. Poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem povinnost vyplývající z nájmu, je pronajímatel oprávněn nájem písemně vypovědět bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení povinností podle tohoto odstavce se považuje zejména
- a) porušení povinností v takovém rozsahu, že bude omezeno nebo znemožněno další využívání předmětu nájmu k účelům jemu vlastním;
  - b) pronajmutí předmětu nájmu nájemcem jinému bez písemného souhlasu pronajímatele;
  - c) změna účelu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - d) jakékoliv jednání, se kterým obecné právní předpisy spojují právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, anebo odstoupit od nájemní smlouvy.
- 8.4. Nájemce vrátí předmět nájmu a v plném rozsahu umožní pronajímateli dispozici s ním nejpozději v den skončení nájmu. Předmět nájmu musí být vrácen ve stavu, v jakém byl nájemcem převzat s přihlédnutím k opotřebení odpovídajícímu nakládání s předmětem nájmu dle jeho účelu. O vrácení předmětu nájmu sepíše smluvní strany v den předání předávací protokol, v němž potvrdí řádnost jeho předání.
- 8.5. Nájemce je oprávněn nájem vypovědět ve tříměsíční výpovědní lhůtě, jestliže
- a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k účelu dle této smlouvy, a pronajímatel nezajistí odpovídající nápravu ve lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany nájemce;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti vůči nájemci, zejména tím, že se chová v rozporu s ujednáním článku VI. této smlouvy, přestože jej nájemce vyzval k nápravě.

## **IX.**

### **Další ujednání**

- 9.1. Smluvní strany sjednávají, že práva vyplývající z této smlouvy a s touto smlouvou související se promlčují uplynutím tříleté promlčecí lhůty.
- 9.2. Smluvní strany shodně prohlašují, že jejich vzájemná plnění podle této smlouvy, nejsou vůči sobě v hrubém nepoměru.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem, kdy je k vyhotovením smlouvy podepsaným oběma smluvními stranami připojena schvalovací doložka Biskupství litoměřického, se sídlem Dómské náměstí 1/1, Litoměřice, PSČ 412 88, IČ 00445126, které je na základě zvláštní právní úpravy zřizovatelem pronajímatele. Biskupství litoměřické není vázáno projevy smluvních stran učiněnými v této smlouvě a není povinno schvalovací doložku připojit.

- 10.2. Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků. K platnosti dodatku se vyžaduje jeho písemné schválení Biskupstvím litoměřickým.
- 10.3. Veškeré písemnosti v souvislosti s touto smlouvou jsou smluvní strany povinny doručovat na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Změnu adresy pro doručování je smluvní strana povinna písemně oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu; tato změna se nepovažuje za změnu smlouvy podle předchozího odstavce.
- 10.4. Smluvní strany se dohodly, že účinky doručení druhé smluvní straně nastanou i v případě, že se poštovní zásilka vrátí odesílateli jako nedoručená, a to ke dni, kdy marně uplynula úložní lhůta stanovená pro daný typ zásilky obchodními podmínkami držitele poštovní licence, a pokud se zásilka u držitele poštovní licence neukládá, pak ke dni, kdy se nedoručená zásilka vrátila zpět odesílateli.
- 10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel, nájemce a Biskupství litoměřické. Za účelem připojení schvalovací doložky jsou smluvní strany povinny předložit všechna vyhotovení této smlouvy Biskupství litoměřickému, které postupuje bez zbytečných průtahů.
- 10.6. Nestanoví-li tato smlouva něco jiného, práva a povinnosti z ní vzniklé se řídí příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména pak občanského zákoníku.
- 10.7. Tato Smlouva byla odsouhlasena usnesením Rady města Bílina č. 876 ze dne 22.08.2017.
- 10.8. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že nájemce, jako obec, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Pronajímatel prohlašuje, že:
  - nájemce je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu,
  - veškeré údaje uvedené v této smlouvě, popř., které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
- 10.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva bude v plném rozsahu uveřejněna v informačním systému registru smluv na Portále veřejné správy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

10.10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, srozumitelně, vážně a určitě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Bílině, dne 13.9.2017

V Bílině, dne 11.9.2017

---

**Římskokatolická farnost –  
arciděkanství Bílina**  
**ThLic. Marcin Saj**  
arciděkan

---

**Město Bílina**  
**Oldřich Bubeníček**  
starosta

### **SCHVALOVACÍ DOLOŽKA**

Smlouvu schvaluji.

---

Biskupství litoměřické  
generální vikář