



- 2.2.** Nájemné je splatným čtvrtletně vždy do 15. dne prvního měsíce splatného čtvrtletí v částce 27.067,25 Kč.
- 2.3.** Nájemné za část třetího čtvrtletí roku 2011 je splatným do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
- 2.4.** 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 tento pojem, jak je užit v § 67 odst. 1 zák. č. 155/1995 Sb. Pro stanovení míry růstu tohoto indexu jsou rozhodující údaje Českého statistického úřadu. V případě vyjádření míry růstu uvedeného indexu s přesností setiny procenta a vyšší se údaje nižší než 0,05 % zaokrouhlují na celé desetiny procenta dolů, údaje od 0,05 % na celé desetiny procenta nahoru.
- 2.5.** Zvýšení nájemného dle bodu 2.4. 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 bodu 2.4.
- 2.6.** 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.
- 2.7.** 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 dnem, kdy bude příslušná částka připsána na účet věřitele nebo mu doručena. Pronajímatel není povinen převzít částečné plnění.

### **čl. III Další ujednání**

- 3.1.** Pozemky smí být užívány pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a stavba na nich zřízená smí být jen stavbou dočasnou.
- 3.2.** Nájemce není oprávněn pozemky dále podnajíout (v případě nedodržení této podmínky bude pronajímatel požadovat sankci ve výši 1.000.000 Kč) nebo jinak zatížit, a to ani z části.
- 3.3.** 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.
- 3.4.** Finanční závazky z této smlouvy budou splněny okamžikem, kdy bude dlužná částka připsána na účet pronajímatele, pronajímatel není povinen přijmout částečné plnění.
- 3.5.** Nájemce prohlašuje, že se s pronajímanými pozemky před podpisem smlouvy seznámil, a že mu je znám jejich stav.
- 3.6.** Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích nachází vysokotlaké potrubí zemního plynu, nadzemní vedení vysokotlakého napětí el. energie, podzemní vedení vysokého napětí el. energie a kanalizační potrubí na odvedení dešťových vod z PZ a zavazuje se respektovat akci „Odclonění průmyslové zóny Joseph“ a vyjádření Magistrátu města Mostu odboru rozvoje a územního plánu:

161

Magistrát města Mostu, odbor rozvoje a územního plánu:

- na pozemcích a jejich nejbližším okolí jsou umístěny inženýrské sítě, které musí nájemce respektovat:
- vysokotlaké potrubí zemního plynu (hlavní přívod pro PZ Joseph a PZ Triangle),
- nadzemní vedení vysokotlakého napětí el. energie (přípojka PZ),
- podzemní vedení vysokého napětí el. energie (přípojka PZ),
- kanalizační potrubí na odvedení dešťových vod z PZ.

**3.7.** Nájemce se zavazuje udržovat pozemky v řádném stavu a pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění.

**3.8.** Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, pozemky řádně vyklizeny a uvedeny do původního stavu. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky ve shora sjednaném stavu, je pronajímatel oprávněn i bez předchozí výzvy pozemky uvést do takového stavu na náklady nájemce. Nepředá-li nájemce pronajímateli pozemky včas, je pronajímatel oprávněn na pozemky vstoupit bez přítomnosti nájemce a pozemky na náklady nájemce vyklidit (včetně nákladů přepravních), a to i bez jeho přítomnosti. Věci nájemce budou uskladněny a nájemce je povinen zaplatit pronajímateli skladné v obvyklé výši. Pokud budou věci nájemci uskladněny dodavatelským způsobem, je nájemce povinen nahradit pronajímateli náklady s tím vzniklé.

#### **čl. IV**

#### **Smluvní pokuty**

**4.1.** Pro případ prodlení nájmu se splněním 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.

**4.2.** Pro případ prodlení nájmu se splněním povinnosti vyklidit pozemky na své náklady se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

**4.3.** Pro případ porušení povinnosti nájemce neumožnit užívání pozemků třetí osobě bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení povinnosti nájemce.

**4.4.** Pro případ porušení povinnosti nájemce nezastavit nebo jinak nezatížit pozemky bez souhlasu pronajímatele se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 500 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení povinnosti nájemce.

**4.5.** Pro případ porušení povinnosti nájemce užívat pozemky jen k účelu sjednanému ve smlouvě se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup> za každé porušení povinnosti nájemce.

**4.6.** Pro případ porušení povinnosti nájemce udržovat pozemky v řádném stavu nebo pravidelně odstraňovat biologické i nebiologické znečištění, se sjednává právo pronajímatele požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000 Kč za každé porušení kterékoli z povinností nájemce.

4.7. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že 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 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.

## **čl. V**

### **Trvání smlouvy**

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Tuto smlouvu lze ukončit:

5.2.1. dohodou

5.2.2. výpovědí

5.2.3. odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v odstavci 5.4. této smlouvy.

5.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční 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.

5.4. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s plněním kteréhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy. Odstoupení od smlouvy musí být písemné a nabývá účinnosti dnem doručení nájemci.

## **čl. VI**

### **Závěrečná ustanovení**

6.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. 498/14/2011 ze dne 23.06.2011 a č. 396/11/2011 ze dne 19.05.2011. Záměr pronájmu byl před projednáním v orgánech města od 26.05.2011 do 13.06.2011 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

6.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, 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, rodném čísle a místě trvalého pobytu.

6.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.4. Sjedná 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 dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.

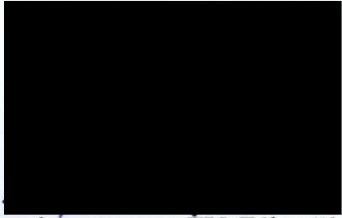
6.5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží nájemce a dva obdrží pronajímatel. Nabývá účinnosti dnem podpisu.

V Mostě, dne: 22-08-2011

Ve Vrbicích, dne:

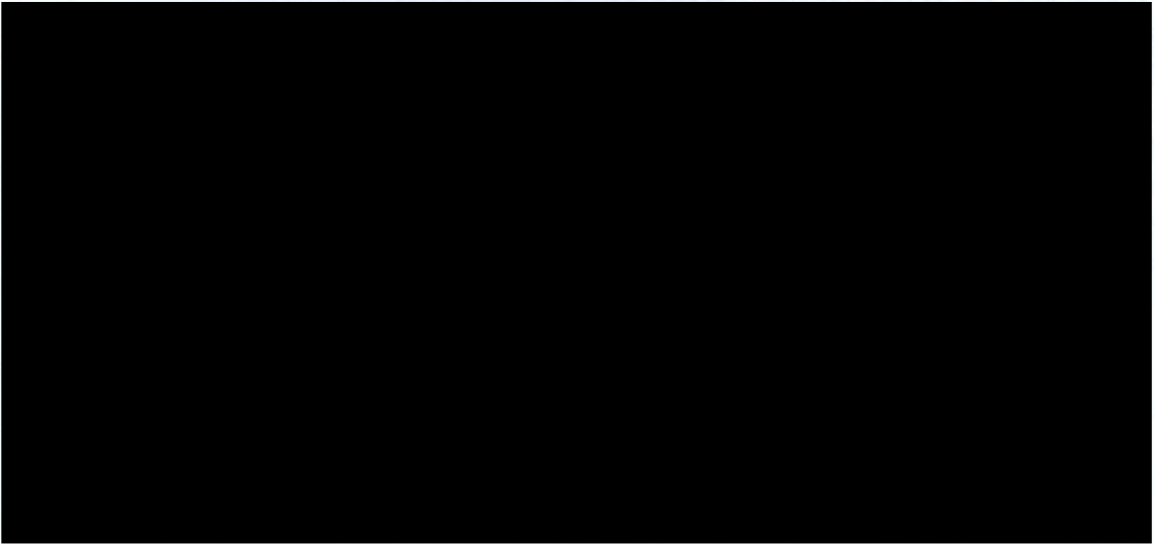
Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Vlastimil Vozka  
primátor statutárního města Mostu

.....  
INTEGRAZ, spol. s r.o. pro ZV Záhorčí  
Ing. Jan Petrželka  
jednatel společnosti



14