

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 134/7/2018

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

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem

bankovní spojení

VS: .....

(dále jen „pronajímatel“),

a

## Společenství vlastníků bl. 16, č.p. 2410 - 2412 v Mostě

IČO: 25498908

sídlem: W. A. Mozarta 2410/29, 434 01 Most

zastoupeno: Lubomírem Traubem, předsedou výboru

Gabrielou Horskou, místopředsedou výboru

(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 následujících nemovitostí:

- pozemku parc. č. 3535/2,
- pozemku parc. č. 3534/2,

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

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem užívání

- část pozemku parc. č. 3535/2 o výměře 181 m<sup>2</sup>,
- část pozemku parc. č. 3534/2, o výměře 48 m<sup>2</sup>.

Dotčené části pozemků jsou blíže specifikovány 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 „pozemky“) podle této smlouvy jsou pozemky označené v čl. I. odst. 2. této smlouvy.

4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu, a to za účelem užívání pozemků zastavěných bytovým domem (bl. 16).

## 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 pozemků činí **1,-- Kč** (slovy: jedna koruna česká).

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

4. Nájemné za rok 2018, tj. od nabytí účinnosti této smlouvy do 31. 12. 2018 činí částku sjednanou v čl. II odst. 2 této smlouvy a je splatné do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

5. 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.

6. Veškeré platby nájemce se uskutečňují buď bezhotovostním převodem na účet pronajímatele nebo jiným doručením pronajímateli pokud toto jiné doručení právní předpisy umožňují. Sjedná 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 tento pojem, tak jak je užit v ust. § 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. Inflační navýšení bude přisuzováno, pokud jeho výše v jednotlivém případě dosáhne minimálně 100,-- Kč včetně.

## III.

### Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 49 let od jejího podpisu.

2. Tuto smlouvu lze ukončit:

a) dohodou,

b) odstoupením pronajímatele z důvodů uvedených v čl. III. odst. 3. této smlouvy.

3. 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.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce má právo uplatnit opci na prodloužení trvání nájemní smlouvy o 15 let počínaje uplynutím původní nájemní doby. Nájemce je povinen toto právo uplatnit písemně u pronajímatele, a to v době posledních 6 měsíců před uplynutím původní nájemní doby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy, nejpozději však poslední kalendářní den původní nájemní doby. Pokud nájemce toto právo neuplatní ve lhůtě stanovené v tomto odstavci tak právo opce na prodloužení trvání nájemní smlouvy zaniká.

#### 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 pozemky dále podnajímt nebo jinak přenechat k užívání jinému.

3. Nájemce se zavazuje provádět údržbu včetně úklidu předmětu nájmu, odstraňovat veškeré závady a poškození, které by byly na předmětu nájmu způsobeny na vlastní náklady.

4. 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.

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

6. Nájemce se dále zavazuje respektovat podmínky stanovené usnesením Rady města Mostu č. RmM/3781/66/2018/A ze dne 18. 1. 2018, s nimiž se seznámil, a které tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě.

7. Nejpozději ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen pronajímateli předat, nebude-li písemně dohodnuto jinak, předmět nájmu, a to ve stavu v jakém jej nájemce převzal.

8. Nájemce byl pronajímatelem výslovně upozorněn na skutečnost, že předmětem nájmu mohou vést inženýrské sítě, jejichž průběh nemusí být přesně znám, a zavazuje se do těchto nezasahovat.

#### V.

##### Smluvní sankce

1. Poruší-li nájemce své povinnosti převzaté podle této smlouvy, zejména pak čl. IV, a nenapraví-li závadný stav k výzvě pronajímatele v přiměřené době ne delší 5 dnů, má pronajímatel právo od smlouvy odstoupit dle ustanovení čl. III odst. 3 této smlouvy.

2. 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/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.



3. 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/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

4. 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/m<sup>2</sup> za každé porušení takové povinnosti nájemcem.

5. 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.

6. 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 tato 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 původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. 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.

6. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce. Přílohy č. 1, č. 2 jsou její nedílnou součástí. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu v podobě číslovaného dodatku.



7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. 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.

9. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Mostu č. RmM/3781/66/2018/A ze dne 18. 1. 2018. Usnesení je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy.

10. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 18. 12. 2017 do 4. 1. 2018 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

11. 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 tuto smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní pronajímatel, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit tuto smlouvu v registru nájemce.

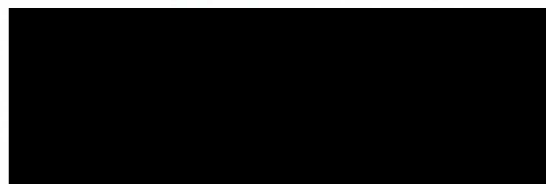
12. Po uveřejnění v registru smluv obdrží nájemce do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.

V Mostě dne:

26-03-2018

V Mostě dne:

25.3.2018



za statutární město Most  
Mgr. Jan Paparega, primátor města  
pronajímatel



za Společenství vlastníků bl. 16, č. p. 2410 - 2112  
v Mostě  
Lubomír Traub, předseda výboru  
nájemce

Společenství vlastníků 16  
č.p. 2410 - 2412 v Mostě  
W.A. Mozarta 2412, 434 01 Most  
IČ: 254 98 908



za Společenství vlastníků bl. 16, č.p. 2410 - 2112  
v Mostě  
Gabriela Horská, místopředseda výboru  
nájemce