

46/4/2014



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

č. PM\_14-00002\_00-00

## Smluvní strany:

1. **PRVNÍ MOSTECKÁ a.s.**  
se sídlem v Mostě, Stavbařů 32, PSČ 434 01  
IČO: 60281057 DIČ: CZ60281057  
bankovní spojení: [REDACTED]

[REDACTED]  
jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

2. **Statutární město Most**  
se sídlem v Mostě, Radniční 1, PSČ 434 69  
IČO: 00266094 DIČ: CZ00266094  
bankovní spojení: [REDACTED]

Adresa pro doručování: Most, Radniční 1, PSČ 434 69

zastoupené Ing. Vlastimilem Vozkou

primátorem města Mostu

jako „nájemce“ na straně druhé

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v předmětu nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje za to pronajímateli platit nájemné.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje a nájemci dokládá, že má ve vlastnictví mimo jiné parcelu č. 3542/2 o výměře 329 m<sup>2</sup> (vedenou jako zastavěná plocha a nádvoří) zapsanou na LV č. 5315 pro obec a katastrální území Most II (699594) u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most.  
Dále má pronajímatel ve vlastnictví objekt výměňkové stanice 29, jež je postaven na parcele č. 3542/2 a tvoří součást tohoto pozemku. Objekt výměňkové stanice je stavbou bez čp. zapsanou rovněž v katastru nemovitostí, tak jak je uvedeno v předchozím odstavci tohoto bodu.

## Článek 2

### Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci prostor ve výměňkové stanici **VS 29 ul. Ludovíta Štúra v Mostě**, o celkové výměře **68,68 m<sup>2</sup>** k dočasnému užívání. Prostory určené k nájmu touto smlouvou jsou vyznačeny na příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- 2.2. Nájemce prostory uvedené v bodě 2.1. bude užívat jako **skladovací prostory a stání služebních dopravních prostředků Městské policie Most.**

### **Článek 3**

#### **Doba nájmu a ukončení nájmu**

- 3.1. Tato smlouva se sjednává na dobu **neurčitou**, s účinností od **1. 2. 2014.**
- 3.2. Nájemní vztah ujednaný na dobu neurčitou, lze ukončit písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran, výpovědní doba je tříměsíční.
- 3.3. V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce nemovité věci, která má být znovu pronajata, zájemci o nájem přístup k věci v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.
- 3.4. Porušuje-li strana zvláště závazným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
- 3.5. Z důvodů uvedených v bodech 3.6. a 3.7. lze nájemní vztah písemně vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.6. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou;
  - nájemce je o více než jeden měsíce v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného;
  - nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek;
  - užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo, že hrozí zničení a nájemce neuposlechne, přes písemnou výzvu pronajímatelek řádnému užívání věci;
  - bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nemovitého prostoru;
  - nájemce přenechá pronajaté prostory nebo jeho část do podnájmu třetí osobě písemného bez souhlasu pronajímatele.
- 3.7. Nájemce může vypovědět tuto smlouvu, jestliže:
- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nemovitý prostor najal;
  - předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nepoužitelným k ujednanému účelu;
- 3.8. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

### **Článek 4**

#### **Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem**

- 4.1. Nájemné se sjednává dohodou a je uvedeno ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné pronajímatel každoročně k 1. dubnu upraví o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Tuto úpravu nájemného oznámí pronajímatel nájemci prokazatelně písemnou formou na jeho doručovací adresu. Nájemce prohlašuje, že jeho doručovací adresou je adresa uvedená v záhlaví této smlouvy a zavazuje se v případě jakékoliv změny doručovací adresy, tuto změnu bez zbytečného odkladu pronajímateli písemně sdělit.

- 4.2. Vedle nájemného dle bodu 4.1. se nájemce zavazuje hradit měsíčně zálohu na poskytované služby spojené s užíváním prostoru, jejichž výše a specifikace je uvedena ve výpočtovém listě. Jakoukoliv úpravu výše záloh na poskytované služby oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou na jeho doručovací adresu.
- 4.3. Nájemce má právo znát důvod zvýšení. K tomu, aby nájemce byl povinen akceptovat novou výši nájemného nebo záloh na služby spojené s nájmem, není již třeba uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 4.4. Nájemné a zálohy na poskytované služby se nájemce zavazuje hradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě fakturace pronajímatele a ve lhůtách tam uvedených. Den uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného měsíce. Faktura je uhrazena dnem, kdy jsou finanční prostředky zcela připsány na účet pronajímatele. Fakturace musí obsahovat náležitosti účetního a daňového dokladu podle platných právních předpisů.
- 4.5. Služby spojené s nájmem budou nájemci dodávány v souladu s touto smlouvou a souladu s právními předpisy upravujícími jejich dodávky. Vyúčtování záloh za služby bude provedeno po skončení účetního období.
- 4.6. V případě, že nájemce poruší kteroukoliv svoji povinnost uvedenou v této smlouvě, zaplatí pronajímateli tímto smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý případ. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že oprávněný k přijetí smluvní pokuty je oprávněn kromě zaplacení smluvní pokuty domáhat se i náhrady škody, způsobené porušením smluvní povinnosti, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje povinnosti splnit smluvní povinnost nebo odstranit závadný stav. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty. Uplatnění nebo zaplacení smluvní pokuty se také nedotýká nároku na uplatnění kteréhokoliv dalšího sankčního opatření dle této smlouvy či právního předpisu.

## **Článek 5**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

#### **5.1. Pronajímatel se zavazuje:**

- přenechat předmět nájmu nájemci, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu;
- sepsat o stavu předmětu předávací protokol;
- udržovat pronajaté prostory v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata;
- zajistit nájemci nerušené užívání pronajatých prostor po dobu nájmu;
- odstranit na základě písemného oznámení nájemce neprodleně závady, které podstatným způsobem brání v řádném užívání předmětu nájmu;

- nájemci zabezpečovat dodávky služeb, jež jsou uvedeny ve výpočtovém listě, který je nedílnou součástí smlouvy;
- po skončení nájmu provést prohlídku pronajatých prostor a o jejich stavu a předání, sepiše s nájemcem předávací protokol. Nájemce je povinen prostory předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Předáním se rozumí předání vyklizené nemovitých prostor. V případě, že nájemce nevyklidí pronajaté prostory k poslednímu dni účinnosti této smlouvy, vyklidit z pronajatých prostor movité věci nájemce a uskladnit je na náklad a nebezpečí nájemce na jiném místě, k čemuž mu nájemce dává výslovný souhlas.

**5.2. Pronajímatel má právo** na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce v pronajatých prostorech.

**5.3. Nájemce je povinen:**

- užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, a platit nájemné;
- seznámit se stavem pronajímaných prostor;
- udržovat nebytový prostor ve stavu v jakém mu byl pronajímatelem předán, bez nároku na finanční vyrovnání případných úprav, které nájemce v nebytovém prostoru provedl. Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu. Nájemce je povinen zcela hradit náklady spojené s běžnou údržbou, tj. malby, nátěry, výměny žárovek, umývání oken, zařizovací apod.;
- oznámit pronajímateli řádně a včas potřebu oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu provedení těchto oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen umožnit provedení prohlídky, údržby či opravy zařízení pronajímatele či dodavatelů služeb umístěných v pronajatém prostoru (např. rozvody vody, topení apod.);
- umožnit vstup do pronajatého prostoru všem oprávněným orgánům za účelem kontroly;
- umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele;
- na svůj náklad zajistit bezpečnost přístupových cest patřících k nebytovému prostoru (zejména chodníky), a to ve všech ročních obdobích;
- na svůj náklad zajistit odvoz odpadků, nebude-li toto jako placená služba poskytována pronajímatelem;
- v pronajatých prostorách ani v jejich blízkosti neskladovat žádný odpadový materiál;
- v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli předmět nájmu, vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení včetně úprav, které se souhlasem pronajímatele provedl.

**5.4.** Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu jakékoliv stavební či jiné úpravy pouze na základě výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu, která bude předložena v žádosti nájemce.

**5.5.** Nájemce může pronajaté nemovité prostory označit štítkem, znameními pouze s písemným souhlasem pronajímatele. V žádosti musí mít uveden rozměr štítku a umístění na budově a způsob jeho uchycení. Pronajímatel může souhlas odmítnout, má-li pro to vážný důvod (např. vliv na vážné poškození budovy). Po skončení nájmu odstraní nájemce znamení, kterými nemovité prostory opatřil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

## **Článek 6**

### **Zvláštní ujednání**

- 6.1.** Požární ochrana:
- pronajímatel při předání předmětu nájmu seznámil nájemce se zařazením budovy z hlediska míry požárního nebezpečí dle zákona o požární ochraně, zejména s:
    - s požárně nebezpečnými místy;
    - s umístěním přenosných hasicích přístrojů;
    - s umístěním hydrantů požárního vodovodu;
  - nájemce na svoje náklady zajišťuje revizi a funkčnost hasicích přístrojů.
- 6.2.** Bezpečnost technických zařízení:
- pronajímatel zajišťuje pravidelné revize a ostatní úkony na technických zařízeních. Tato povinnost se nevztahuje na kontroly a revize elektrického zařízení, náradí a elektrických spotřebičů, které jsou majetkem nájemce s tím, že tuto povinnost má nájemce.
- 6.3.** Ochrana životního prostředí:
- nájemce je povinen nakládat s odpady vzniklými v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami.
- 6.4.** Nájemce se zavazuje uhradit v plné výši veškeré případné škody vzniklé pronajímateli v důsledku užívání předmětu nájmu a provozu zařízení nájemce v něm umístěného.
- 6.5.** Nájemce není oprávněn používat k vytápění prostor elektrické teplovzdušné ohřívače, přímotopy, ventilátory a podobná zařízení.
- 6.6.** Nájemce se zavazuje v rozsahu souvisejícím s užíváním předmětu nájmu a zařízení, jež v něm umístil, plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovému nemovitosti na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu speciálních zařízení.
- 6.7.** Náklady nájemce vynaložené na stavební úpravy a hygienické vybavení pronajatého prostoru jdou k jeho tíži, včetně vyřízení potřebných povolení dle platné legislativy. Po ukončení nájemního vztahu k pronajatému prostoru ponechá nájemce provedené úpravy ve stavu, ve kterém prostor užíval ke dni zániku nájemního vztahu, tedy tak, jak byly pro účely jeho využití rekolaudovány.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

- 7.1.** Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má po podpisu platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
- 7.2.** Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 7.3.** Veškerá korespondence bude doručována na adresy uvedené na straně 1 u smluvních stran této smlouvy, neoznámí-li strany písemně jinou adresu pro doručování. Písemnosti budou vždy doručovány na poslední písemně oznámenou adresu. Vrátili-li se písemnosti

odesílateli z jakéhokoliv důvodu zpět jako nevyzvednutá, má se dle dohody stran za to, že písemnost byla doručena.

- 7.4. 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 době nevyzvedne, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli.
- 7.5. Smluvní strany jsou povinny neprodleně navzájem se písemně informovat o změně všech skutečností uvedených v této smlouvě (změna sídla, obchodního jména a podobně).
- 7.6. Případné spory vzniklé z této smlouvy bude dle dohody stran řešit Okresní soud v Mostě. Smluvní strany výslovně prohlašují, že smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí ustanoveními této smlouvy a dohodou tak vylučují aplikaci těch ustanovení právních předpisů, nemající kogentní povahu, která odporují ustanovením sjednaným smluvními stranami v této smlouvě.
- 7.7. Právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, které vyplývají z této smlouvy a nejsou v ní upraveny, se řídí zejména zákonem č.89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 106/1999 Sb."), a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího uzavření. Údaje o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaje o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.
- 7.9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve 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.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

**Přílohy:** Příloha č. 1 - Výpočtový list  
Příloha č. 2 - Půdorys nebytového prostoru určeného k pronájmu

Nájemce

Pronajímatel

V Mostě dne: - 3 - 02 - 2014

V Mostě dne: - 5 - 02 - 2014

-----  
Ing. Vlastimil Vozka  
Primátor statutárního města Mostu

-----  
Ing. Miroslav Pelcman  
ředitel společnosti  
PRVNÍ MOSTECKÁ a.s.



# Příloha č. 1

## K nájemní smlouvě č. PM\_14-00002\_00-00

### Výpočtový list

#### Základní údaje o pronajatém prostoru

Nájemce: Statutární město Most, IČ: 00266094  
Prostor: Most, VS 29, ul. Ludovíta Štúra  
Účel nájmu: Skladovací prostory a stání služebních dopravních prostředků Městské policie Most  
Celkem plocha: 68,68 m<sup>2</sup>

<i>1. Nájemné</i>	Roční	Měsíční
Současné nájemné	30 000,- Kč	2 500,- Kč
Inflace	0,- Kč	0,- Kč
<b>Celkem nové nájemné</b>	<b>30 000,- Kč</b>	<b>2 500,- Kč</b>

<i>2. Služby</i>	Roční	Měsíční
a) Záloha na rozúčtování	0,- Kč	0,- Kč
b) Záloha na servis vodoměrů	0,- Kč	0,- Kč
c) Záloha na teplo	0,- Kč	0,- Kč
d) Záloha na teplo v TUV	0,- Kč	0,- Kč
e) Záloha na studenou vodu v TUV	0,- Kč	0,- Kč
f) Záloha na vodné a stočné	0,- Kč	0,- Kč
g) Paušál na elektrickou energii	960,- Kč	80,- Kč
h) Záloha na srážkovou vodu	0,- Kč	0,- Kč
<b>Celkem zálohy za služby</b>	<b>960,- Kč</b>	<b>80,- Kč</b>

**Celkem nájemné a služby** Měsíční  
**2 580,- Kč**

**Platnost ode dne 1. 2. 2014**

Nájemce

Pronajímatel

V Mostě dne: **- 3 -02- 2014**

V Mostě dne: **- 5. 02. 2014**

-----  
Ing. Vlastimil Vozka  
Primátor statutárního města Mostu

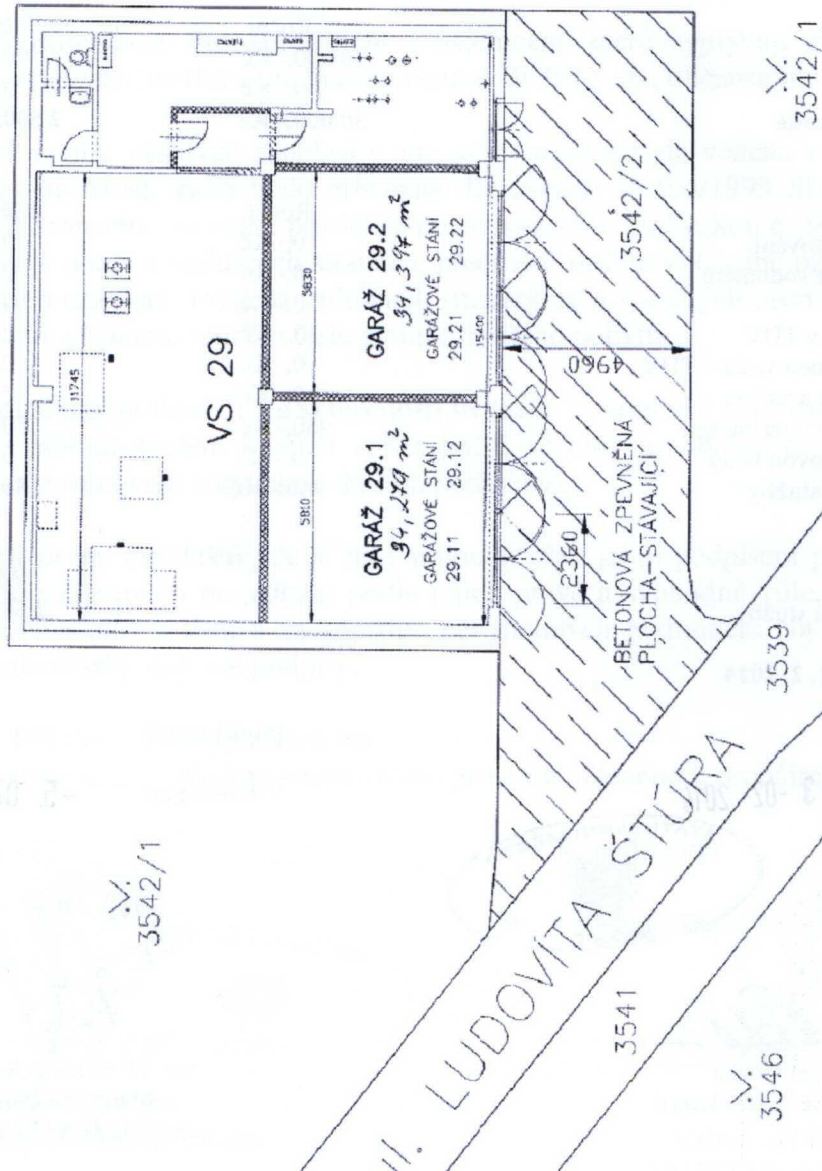
-----  
Ing. Miroslav Pelcman  
ředitel společnosti  
PRVNÍ MOSTECKÁ a.s.



## Příloha č. 2

### K nájemní smlouvě č. PM\_14-00002\_00-00

Nájemce: Statutární město Most, IČ: 00266094  
Prostor: Most, VS 29, ul. Ludovita Štúra  
Účel nájmu: Skladovací prostory a stání služebních dopravních prostředků Městské policie Most  
Celkem plocha: 68,68 m<sup>2</sup>







Section 101 of the  
Federal Food, Drug, and  
Cosmetics Act, 21 CFR  
314.101. The following  
information is being provided  
to you for your information  
and is not intended to be  
used for any other purpose.

This information is being provided to you for your information  
and is not intended to be used for any other purpose.

The information is being provided to you for your information  
and is not intended to be used for any other purpose.

This information is being provided to you for your information  
and is not intended to be used for any other purpose.

The information is being provided to you for your information  
and is not intended to be used for any other purpose.

This information is being provided to you for your information  
and is not intended to be used for any other purpose.