


**Nájemní smlouva**  
**a**  
**smlouva o smlouvě budoucí**  
**č. 219/7/2006**


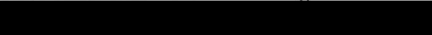
**1. Statutární město Most**

Zastoupeno : primátorem města Ing. Vladimírem Bártlem  
IČ : 00266094  
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69  
Bankovní spojení : 

(dále jen „pronajímatel“)

a

**2. Tomáš Holý**

RČ :   
Bytem : Most, 

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnes tuto

*smlouvu*

**čl. I**

**Předmět a účel nájemní smlouvy**

**1.1.** Pronajímatel je ze zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemkové parcely č. 4496/51 v k.ú. Most II, zapsané na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dále jen „pozemek“).

**1.2.** Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek za účelem výstavby pensionu včetně restaurace a administrativního zázemí (vše dále jen „stavba“).

**čl. II**

**Nájemné**

**2.1.** Výše ročního nájemného činí do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována 68.445,- Kč, následně 182.520,- Kč.

2.2. Pokud za trvání této smlouvy dojde k omezení rozsahu předmětu nájmu (zmenšení pronajaté plochy), nájemné se poměrně k zmenšení pronajaté plochy sníží.

2.3. Nájemné je splatným ročně předem vždy na počátku splatného období, tj. do 31.1. na účet pronajímatele. 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. Nájemné za část roku 2006, tj. od uzavření této smlouvy činí poměrnou část sjednaného nájemného (z částky 68.445,- Kč) a je splatným do 30 dnů od uzavření této smlouvy na účet pronajímatele. Pronajímatel není povinen přijmout částečné plnění.

### čl. III

#### Zvláštní povinnosti nájemce

3.1. Pozemek smí být užíván pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

3.2. Nájemce není oprávněn pozemek dále podnajmout, zastavit nebo jinak zatížit, a to ani z části.

3.3. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemku nachází zařízení veřejného osvětlení v majetku společnosti Technické služby města Mostu a.s., zařízení ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., podzemní vedení komunikační sítě a zavazuje se respektovat vyjádření správců inženýrských sítí:

- Technické služby města Mostu, a.s.

- nutno zachovat ochranné pásmo min. 50 cm na každou stranu od zařízení veřejného osvětlení (náklady s tím spojené hradí kupující)

- nutno umožnit trvalý přístup k zařízení veřejného osvětlení pro zajištění jeho bezporuchového chodu

- v případě, že budou při opravě zařízení veřejného osvětlení provedeny výkopové práce, po skončení těchto prací bude provedena pouze terénní úprava

- nutno zajistit provozovateli právo provedení prořezávek dřevin v blízkosti stožárů veřejného osvětlení v takovém rozsahu, aby byl zajištěn přístup k zařízení a zajištěna jeho maximální účinnost

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- nutno respektovat a zachovat volný přístup k zařízení ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

- před uskutečněním prodeje požaduje společnost vytýčení sítí

- nutno dodržet podmínky vyjádření společnosti ze dne 13.12.2005

- ČESKÝ TELECOM, a.s.

- nutno respektovat existenci podzemního vedení komunikační sítě (PVKS) dle vyjádření č.j. 0215008/05/CUL/M00

- při provádění stavebních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení VKS

- Severočeská plynárenská, a.s.

- nutno respektovat podmínky dle vyjádření č.j.9/01/RC CV/2006.

3.4. Nájemce prohlašuje, že se s pronajímaným pozemkem seznámil, a že mu je znám jeho stav.

**3.5.** Po skončení doby pronájmu jiným způsobem než nabytím vlastnictví pronajatého pozemku nájemcem je nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, povinen na své náklady odstranit stavbu jím na pozemku zřízenou a pozemek vyklidit a uvést do původního stavu.

**3.6.** Nájemce se zavazuje stavbu na pozemku zahájit do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, a dokončit ji do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. V případě porušení povinnosti stavbu včas zahájit do 1 roku ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájmu, tj. 68.445,- Kč, a v případě porušení povinnosti stavbu dokončit do 3 let ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou ročních nájmu, tj. 136.890,- Kč.

#### **čl. IV**

##### **Ujednání o uzavření budoucí kupní smlouvy**

**4.1.** Strany této smlouvy se zavazují uzavřít spolu kupní smlouvu, a to nejpozději do 5 měsíců ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována. Kupní smlouvou pronajímatel prodá nájemci pozemek za kupní cenu ve výši 500,- Kč/m<sup>2</sup>.

4.1.1. V kupní smlouvě bude dále sjednáno, že

- a) za den úhrady se pokládá den, kdy bude kupní cena připsána na účet prodávajícího, prodávající není povinen přijmout částečné plnění,
- b) úplné zaplacení kupní ceny je odkládací podmínkou pro převod vlastnického práva z prodávajícího na kupujícího,
- c) v případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny zaplatí kupující prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení, i když prodlení nezaviní,
- d) prodávající má právo od příslušné kupní smlouvy jednostranně a bez předchozího písemného upozornění odstoupit v případě byť částečného prodlení s úhradou kupní ceny trvajícího déle než deset dnů,
- e) případné odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy nebude mít za následek zánik povinnosti kupujícího zaplatit v tomto bodě uvedenou smluvní pokutu.

**4.2.** Pro případ porušení povinnosti uzavřít budoucí smlouvu uvedenou v bodě 4.1. této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran se v neprospěch strany, která porušení povinnosti zaviní, sjednává smluvní pokuta ve výši 50 % kupní ceny, jaká by měla být touto smlouvou sjednána.

#### **čl. V**

##### **Zvláštní ustanovení**

**5.1.** Dnem zahájení stavby se rozumí den, kdy bude na stavbu vydáno byť nepravomocné stavební povolení a dnem dokončení stavby se rozumí den, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována.

**5.2.** Sjednává se, že povinnost splnit peněžité závazek kterékoli ze stran této smlouvy sjednaný touto smlouvou je splněn dnem, kdy bude částka doručena oprávněné straně nebo připsána na její účet u peněžního ústavu.

**5.3.** Sjednává se, že v případě prodlení kterékoli ze stran této smlouvy se zaplacením peněžního závazku sjednaného touto smlouvou je strana, která se ocitla v prodlení, povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

**5.4.** Sjednává se, že platnost nájemní smlouvy není podmíněna platností smlouvy o budoucí kupní smlouvě dle čl. IV této smlouvy.

**5.5.** Pronajímatel je oprávněn od ujednání uvedeného v bodu 4.1. této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pronajatém pozemku včas v termínu dle této smlouvy nezačíná nebo ji nedokončí do 3 let ode dne uzavření této smlouvy a dále v případě, že nájemce nebo pronajímatel platně vypoví tuto nájemní smlouvu. Toto odstoupení nabude účinnosti ex nunc a nezaniká jím právo pronajímatele na smluvní pokuty sjednané v této smlouvě.

**5.6.** Sjednává se, že v případě, kdy dojde k nedodržení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy vlivem událostí, které nájemce nezaviní, bude pronajímatel jednat s nájemcem o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy. K takovému jednání dojde poté, co bude nájemcem pronajímateli doručena žádost o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5. této smlouvy.

**5.7.** Dnem odstoupení od této smlouvy se rozumí den, kdy bude příslušný právní úkon doručen druhé straně.

**5.8.** Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání jeho závazku uzavřít budoucí kupní smlouvu o prodeji pronajatého pozemku touto smlouvou pronajatý pozemek neprodat, nezatížit věcnými právy, nepronajmout a nezatížit žádnými jinými povinnostmi či závazky, které by byly na překážku uzavření budoucí kupní smlouvy nebo by v případě jejího uzavření mohly přejít na nájemce.

## **čl. VI** **Trvání smlouvy**

**6.1.** Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do tří let od jejího uzavření, ukončením nájemní smlouvy není dotčena účinnost žádného z ustanovení smlouvy o budoucí kupní smlouvě obsažené v čl. IV této smlouvy.

**6.2.** Nájemní smlouva může být výpovědí ukončena pouze v těchto případech:

a) výpovědí pronajímatele nájemci v případě

- prodlení s úhradou splátky nájemného, bude-li nájemce pronajímateli dlužit více než 10 % splatného nájemného, a současně trvajících přes písemné upozornění nájemce po takovém upozornění déle než třicet dnů, nebo

- že nájemce přes předchozí upozornění na možnost výpovědi zaslané pronajímatelem nájemci po porušení jeho povinnosti vyplývajících z této smlouvy porušování takové povinnosti v přiměřené lhůtě neodstraní a bude v něm pokračovat nebo v době šesti měsíců od doručení tohoto upozornění poruší v souvislosti s výkonem nájemního poměru povinnost vyplývající z této smlouvy, nemusí jít o porušení povinnosti téhož druhu, nebo

b) výpovědí nájemce pronajímateli v případě, že s ním pronajímatel protiprávně odmítne uzavřít kupní smlouvu dle bodu 4.1. této smlouvy.

**6.3.** Výpověď musí být ve všech případech písemná a řádně skutkově odůvodněná, jinak je neplatná. Lze ji dát do tří měsíců ode dne, kdy oprávněný zjistil, že k ní vznikl důvod. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet 1. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena výpověď.

## čl. VII

### Závěrečná ustanovení

**7.1.** Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 29.06.2006 č. usnesení III/2006/71/3. Záměr pronájmu s následným prodejem byl před projednáním v orgánech města od 27.04.2006 do 12.05.2006 zveřejněn dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb.

**7.2.** 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.

**7.3.** 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.

**7.4.** Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a čtyři obdrží pronajímatel. Nabývá účinnosti jejím uzavřením.

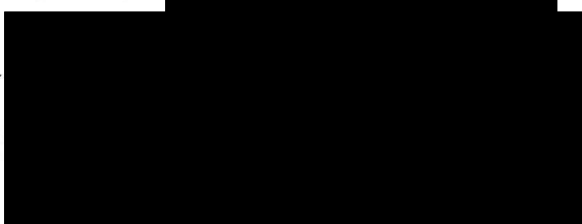
V Mostě, dne:

30-08-2006

V Mostě, dne:

28. VIII. 2006

Pronajímatel:



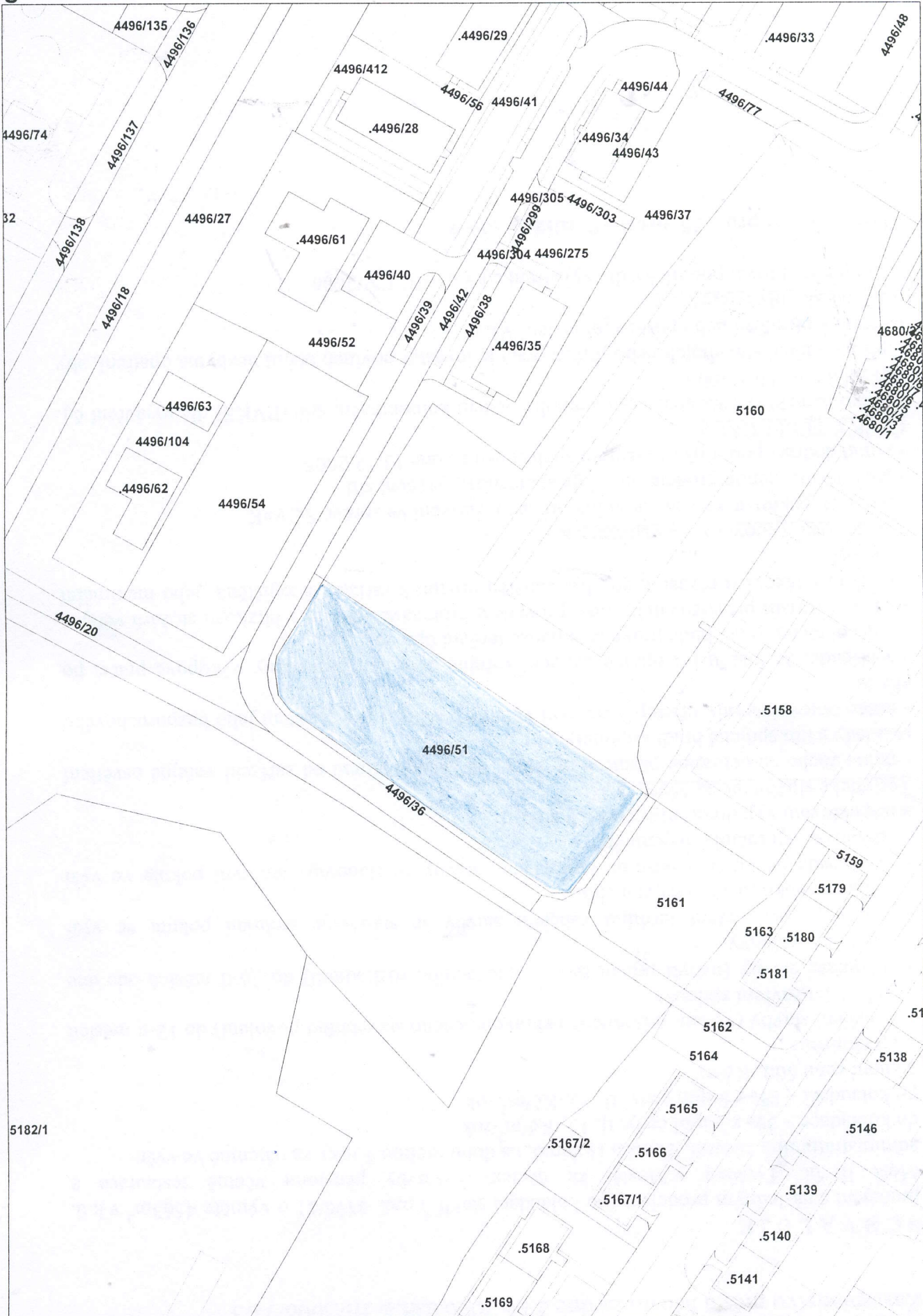
Ing. Vladimír Bártl  
primátor statutárního města Mostu

Nájemce:



Tomáš Holý

gis



Mapa v měřítku 1:1610