

Níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,

Město Sokolov
zastoupené starostou města Ing. Karlem Jakobcem,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
IČ: 00259586
(dále jen pronajímatel)

a

Sokolovská bytová s.r.o.
zastoupená prokuristou Ing. Karlem Rambouskem,
se sídlem Komenského 77, 356 40 Sokolov
IČ: 25216741
(dále jen nájemce)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostorů, jejichž přesná specifikace a umístění je uvedena v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

II.

Účel smlouvy

1. Pronajímatel tímto za podmínek dále uvedených přenechává nájemci předmět smlouvy dle čl. I. smlouvy do užívání za účelem dalšího podnájmu a nájemce jej přijímá, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, minimálně však na dobu 10 let od podpisu této smlouvy.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají ve výši 342.817,- Kč (slovy: tři sta čtyřicet dvatisíc osm set sedmáct korun českých) měsíčně, přičemž nájemné je splatné do konce příslušného měsíce, za nějž se nájemné platí (nájem za nebytové

prostory na nám. Budovatelů ve výši 1.700 Kč/m²/rok a za nebytový prostor v objektu Komenského 113 ve výši 280 Kč/m²/rok). Pokud nastane povinnost ze zákona fakturovat a platit DPH spolu s nájemným, je nájemce povinen zaplatit i daň z přidané hodnoty ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

2. Veškeré peněžité platby dle této smlouvy budou nájemcem placeny převodem na účet vedený u Komerční banky, č. [REDAKCE]. Platba je placena řádně a včas, pokud byla připsána na uvedený účet nejpozději v den jeho splatnosti.

3. V případě prodlení nájemce s jakoukoliv platbou pronajímateli dle tohoto článku této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle těchto plateb smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení, která je splatná na základě dohody smluvních stran bez ohledu na zavinění nájemce, do 1 týdne od doručení výzvy pronajímatele nájemci o porušení smluvní povinnosti na účet pronajímatele. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy, změny či opravy předmětu nájmu v souladu s platnými právními předpisy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět správu a kompletní údržbu předmětu nájmu.

3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce má za povinnost 1 x ročně vždy k 31.12., oznámit písemně pronajímateli všechny podnájemce v pronajatých nebytových prostorách.

4. Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle č. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy.

5. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a předat předmět smlouvy ve stavu způsobilém účelu nájmu.

6. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět nájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

7. Nájemce zajistí na vlastní náklady úklid předmětu nájmu.

8. Nájemce je povinen neobtěžovat nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy a nad míru obvyklou sousední nemovitosti hlukem či jinými imisemi.

VI.

Skončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

2. Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět nájemní vztah jen z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Výpovědní doba je pak 2 měsíční a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé straně.
3. Pronajímatel je navíc oprávněn odstoupit od smlouvy s účinností k datu doručení písemného odstoupení nájemci v případě, že na majetek nájemce bude vyhlášen konkurs nebo v případě, že ohledně jeho majetku bude zahájeno řízení o vyrovnání.

VII.

Doručování a adresy pro doručování

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.

při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- (a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
 - (b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá účinnosti 01.01.2011.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za

určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

5. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

V Sokolově dne 11. 10. 2010



pronajímatel



nájemce

Sokolovská bytová s
Komenského 77, 356 40 Soko:
®

Schvalovací doložka:

Tato smlouva byla schválena radou města dne 05.10.2010 usnesením č. 463/18/10R/2010.

Příloha č. 1

Soupis nebytových prostor:

<u>ulice, č.p.</u>	<u>plocha m²</u>
Sokolov, Komenského 113	329,78
Sokolov, nám Budovatelů 1404	144,20
Sokolov, nám. Budovatelů 1405	266,42
Sokolov, nám. Budovatelů 1405	153,20
Sokolov, nám. Budovatelů 1406	155,61
Sokolov, nám. Budovatelů 1407	93,42
Sokolov, Karla Havlíčka Borovského 1421	27
Sokolov, Karla Havlíčka Borovského 1422	187
Sokolov, nám. Budovatelů 1423	103,17
Sokolov, nám. Budovatelů 1423 [REDACTED]	198,96
Sokolov, nám. Budovatelů 1424	266,57
Sokolov, nám. Budovatelů 1426	195,02
Sokolov, 5. května 1427	298
Sokolov, 5. května 1428	110
Sokolov, 5. května 1428	167
Celková plocha	2.695,35