



Spis : MaP/368/2010



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/08461/2010-ZEM

uzavřená podle § 663 až 684 zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

m e z i

účastníky nájemní smlouvy, kterými jsou smluvní strany této smlouvy:

Pronajímatel:	MĚSTO CHEB
Sídlo:	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20
Zástupce:	MUDr. Jan Svoboda, starosta města
IČ:	00253979
bankovní spojení:	Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu:	19-528331/0100
(dále jen „pronajímatel“)	

na straně jedné

a

Nájemce:	ZEPHYR Františkovy Lázně, s.r.o.
Sídlo podnikání:	Cheb, Klest 19, PSČ 350 02
Zástupce:	Ing. Jiří Vacek, nar. 04.06.1964, jednatel
IČ:	00871427
(dále jen „nájemce“)	

na straně druhé

v následujícím znění:

Čl. 1

Prohlášení pronajímatele

Pronajímatel je vlastníkem p.p.č. 527/1 – orná půda o celkové výměře 110 178 m², p.p.č. 527/27 – orná půda o celkové výměře 40 250 m², p.p.č. 530/1 – orná půda o celkové výměře 8 381 m², p.p.č. 552/1 – orná půda o celkové výměře 23 338 m² a p.p.č. 552/4 – orná půda o celkové výměře 62 648 m² v katastrálním území Cheb. Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec Cheb a katastrální území Cheb, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb na listu vlastnictví č.1.

Nájemní smlouva č. MaP/08461/2010-ZEM

Čl. 2 Předmět a účel nájmu

- (1) Na základě usnesení Rady města Chebu číslo 251/9/2010 ze dne 27.05.2010 přenechává pronajímatel nájemci p.p.č. 527/1 o celkové výměře 110 178 m², p.p.č. 527/27 o celkové výměře 40 250 m², p.p.č. 530/1 o celkové výměře 8 381 m², p.p.č. 552/1 o celkové výměře 23 338 m² a p.p.č. 552/4 o celkové výměře 62 648 m², v součtu celkem 244 795 m², v katastrálním území **Cheb** uvedené v článku 1, viz. situační náčrt, který je přílohou této smlouvy, a nájemce všechny pozemkové parcely do nájmu přijímá.
- (2) Pozemkové parcely uvedené v článku 1 a specifikované článkem 2 odst. 1 této smlouvy se nájemci pronajímají za účelem **provozování zemědělské výroby**.
- (3) Pozemky se nájemci přenechávají do užívání s tím, že na nich **nebudou** bez souhlasu pronajímatele **zřizovány žádné stavby, zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy**.

Čl. 3 Povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat pronajaté pozemky pouze ve sjednané výměře, vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy pozemků ani stavby na nich,
- c) nepřenechat pronajaté pozemky ani jejich části do podnájmu jiným osobám,
- d) řádně a včas platit za užívání pronajatých pozemků nájemné,
- e) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání pronajatých pozemků a dodržování podmínek této smlouvy,
- f) vyklidit pronajaté pozemky ke dni skončení nájmu bez náhrady a předat je pronajímateli v řádném stavu; nesplní-li tento závazek, je nájemce povinen do 30 dnů po skončení nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu nájemnému za užívání pronajatých pozemků,
- g) dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- h) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví, přírodě a životním

Čl. 4 Nájemné a způsob jeho úhrady

- (1) Roční nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Cheb číslo 251/9/2010 ze dne 27.05.2010 jako cena sjednaná ve výši **Kč 1 500,--/ha/ kalendářní rok**, celkem tedy **Kč 36 719,--**, slovy **třicet šest tisíc sedm set devatenáct** korun českých.
- (2) Nájemné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31.březnu** kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154008461**.
- (3) Poměrná část nájemného za rok **2010 činí Kč 15 300,--**, slovy **patnáct tisíc tři sta** korun českých a bude nájemcem zaplácena po podpisu této smlouvy starostou, nejpozději však **do 31.08.2010**.
- (4) Pronajímatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním rokem 2011 zvýšit nájemné, a to maximálně o % částku míry inflace vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen,

zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení nájemci.

(5) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného ve výši repo sazby stanovené ČNB k prvnímu dni kalendářního pololetí, v němž prodlení nájemce s úhradou nájemného trvá, zvýšené o sedm procentních bodů.

Čl. 5

Změny nájemní smlouvy

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny nájemní smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel nájemní smlouvu vypoví.

Čl. 6

Doba a podmínky nájmu

(1) Pronájem pozemků se sjednává s účinností od **01.08.2010** na dobu **neurčitou**.

(2) Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou vždy k 31. prosinci daného kalendářního roku, doručenou do 30. června běžného kalendářního roku, tj. 6 měsíců předem.

(3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od nájemní smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu pronajaté pozemky v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky ze smlouvy mu vyplývající.

(4) Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení, do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

Čl. 7

Závěrečná ustanovení

(1) Tato nájemní smlouva byla sepsána na základě usnesení Rady města Cheb dle článku 2 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu na úřední desce Městského úřadu Cheb od 19.03.2010 do 02.04.2010.

(2) Nájemce souhlasí, v souladu s ustanoveními zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, se zpracováním osobních údajů pro účely sepsání nájemní smlouvy. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, úprava nebo pozměňování, vyhledávání, používání, předávání, šíření, zveřejňování, uchovávání, výměna, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace dat. Nájemce prohlašuje, že byl informován o účelu a době zpracování osobních údajů a dále i o správci, který bude s osobními údaji nakládat.

(3) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.

V Chebu dne 30. 07. 2010

V Chebu dne 28.7.2010



MUDr. Jan Svoboda
starosta města Cheb



Ing. Jiří Vacek
jednatel

ZEPHYR
Františkovy Lázně s.r.o.
Klest 19, 350 02 Cheb
Ing. Jiří VACEK - jednatel

21

