

**SMLOUVA O NÁJMU
věcí nemovitých a movitých
dle ust. §§ 663 a násl. občanského zák.**

Kancelář: Hroznatova 773
CZ 353 01 Mariánské Lázně

tel.: +420(0)165 / 760 71

fax: +420(0)165 / 62 06 60

tel.: +420(0)165 / 62 31 39

tel.+fax: +420(0)165 / 921 22

e-mail: vesely.law@iol.cz
www.marienbad.com/vesely.law

uzavřena dne níže uvedeného
mezi

pronajímatelem:

Město Mariánské Lázně, se sídlem městského úřadu na adrese: 353 01 Mariánské Lázně,
Ruská 155, IČ: 00254061, zastoupené starostkou Mgr. Ellen Volavkovou
(dále jen **pronajímatel**)

a

nájemcem:

Lázeňské lesy, spol. s r. o., se sídlem: 353 01 Mariánské Lázně, Ke kostelu 43, IČ:
64831086, jednající jednatelem Pavlem Petrem
(dále jen **nájemce**)

t a k t o :

**I.
Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je dle zákona č. 172/1991 Sb. jediným vlastníkem nemovitostí uvedených v **Příloze č. 1** této smlouvy. Příloha je nedílnou smluvní součástí. Jedná se o lesní pozemky z tzv. historického majetku města, stavební a další pozemky a budovy.
2. Pronajímatel je dále jediným vlastníkem věcí movitých uvedených v **Příloze č 2** této smlouvy. Příloha je rovněž nedílnou smluvní součástí.
3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci a nájemce přejímá do svého užívání – nájmu veškeré věci nemovité a movité uvedené ve výše uvedených přílohách této smlouvy.

II. Účel nájmu

Účelem nájmu je úplatné užívání pronajatých věcí nemovitých a movitých k podnikání nájemce, a to v souladu s předmětem podnikání zapsaným v obchodním rejstříku v Plzni pod č. j. C 7265. Jedná se zejména o lesnictví, provoz myslivosti, stavbu a údržbu účelových zařízení v lázeňských lesích a o údržbu veřejné zeleně.

III. Doba nájmu, platnost a účinnost smlouvy

1. Účastníci této smlouvy uzavřeli dne 04. 01. 1999 smlouvu o nájmu ohledně stejného předmětu nájmu. Nájem právně skončil dnem 31. 12. 2000, tj. uplynutím sjednané doby nájmu. Vzhledem k tomu, že nájemce věci nemovité a movité dále užívá i po uplynutí doby nájmu, došlo dle ust. § 676 odst. 2 občanského zák. k obnovení nájemní smlouvy a s ohledem na ustanovení článku VII. této smlouvy se nájem sjednává na dobu neurčitou s níže uvedenou možností výpovědi.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího oboustranného podpisu.
3. Nájem dle této smlouvy byl schválen způsobem předepsaným zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích a záměr pronajmout nemovitosti dle této smlouvy byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 téhož zákona.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu úhradu – nájemné, a to v návaznosti na účetní evidenci předmětu nájmu takto:
 - 1.1. Za lesní pozemky – součást historického majetku města (uvedené v Příloze č. 1) se sjednává nájemné vždy na roční období v závislosti na vývoji lesních porostů, minimálně však v částce 170.000,-Kč ročně. Nájemné za rok 2001 činí 170.000,- Kč. Pro léta následující bude výše ročního nájemného upřesňována v této položce dodatkem k nájemní smlouvě, a to vždy nejpozději do 31. 12. roku pro rok následující. Nájemné bude stanoveno na základě ročního těžebního etátu.
 - 1.2. Za ostatní pozemky, tj. pozemky mimo les, stavební pozemky a budovy (uvedené v Příloze č. 1) se sjednává nájemné v částce 70.000,- Kč ročně.
 - 1.3. Za užívání věcí movitých (uvedených v Příloze č. 2) se sjednává nájemné v částce 60.000,- Kč ročně.
2. Všechny tři složky nájemného dle č. IV. bod 1. budou placeny bezhotovostně ve prospěch účtu pronajímatele u peněžního ústavu. Data účtu sdělí pronajímatel nájemci

při podpisu této smlouvy. Nájemné bude placeno ve dvou stejných splátkách. První splátka bude placena vždy nejpozději do 31. 12. příslušného roku za tento rok a druhá splátka vždy nejpozději do 30. 06. roku následujícího.

3. Pro případ prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši dle platného právního předpisu.

V.

Práva a povinnosti smluvních účastníků

1. Oba smluvní účastníci konstatují, že celý předmět nájmu již nájemce v době uzavření této smlouvy užívá. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu a všech jeho součástí po celou dobu nájmu.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze a výhradně ke smluvenému účelu nájmu. Předmět nájmu a jakoukoliv jeho součást může přenechat do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. O předmět nájmu je nájemce povinen pečovat s péčí řádného hospodáře. Při této činnosti musí respektovat všechny právní a další předpisy, odborné poznatky a vědomosti v oblasti lesního hospodářství, myslivosti a údržby zeleně.
4. Nájemce je povinen zabraňovat škodám na předmětu nájmu. Součástí předmětu nájmu je povinen udržovat a rozmnožovat. O lesní porosty musí pečovat s důrazem na jejich rozvoj, obnovu a v souladu s předpisy a pokyny příslušných státních orgánů a orgánů ochrany přírody.
5. Veškeré škody na předmětu nájmu je nájemce povinen ke své tíži odstranit a o následcích škod, popř. o hrozící škodě, je povinen bez odkladu informovat pronajímatele.
6. Nájemce je povinen jednotlivé součásti předmětu nájmu vhodně pojistit, a to k tíži svých nákladů. O rozsahu a druhu pojištění je povinen informovat pronajímatele.
7. Veškeré náklady na provoz předmětu nájmu, údržbu a opravy nese ke své tíži nájemce.
8. Nájemce na všech součástech předmětu nájmu hospodaří na základě svých vlastních živnostenských a jiných oprávnění a samostatně uhrazuje veškeré daňové a poplatkové povinnosti spojené se svým podnikáním.
9. Technická zhodnocení jednotlivých součástí předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět na svoje vlastní náklady s tím, že toto technické zhodnocení evidované v účetnictví je oprávněn odepisovat.
10. Stavební úpravy předmětu nájmu vyžadující stavební povolení může nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele. Běžnou stavební údržbu a opravy provádí nájemce v rámci oprávnění uživatele dle této smlouvy.

VI. Skončení nájmu


1. Nájem končí:
 - a) dohodou mezi smluvními účastníky;
 - b) výpovědí s výpovědní dobou 12 měsíců; běh výpovědní doby počíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného vyhotovení výpovědi druhému smluvnímu účastníkovi;
 - c) ze zákonných důvodů, např. právním zánikem smluvního účastníka, rozhodnutím soudu apod.
2. Po ukončení nájmu bude celý předmět nájmu vrácen pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a plnění povinností dle této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení


1. S účinností dnem oboustranného podpisu této smlouvy se zrušuje nájemní vztah mezi smluvními účastníky obnovený dle ust. § 676 odst. 2 občanského zák.
2. Veškerá předchozí smluvní ujednání ohledně pronájmu – užívání předmětu nájmu mezi smluvními účastníky se v celém rozsahu nahrazují touto smlouvou. S ohledem na výše v čl. IV. bod 2. stanovené splatnosti nájemného, bude nájemné dle této smlouvy účtováno a placeno s účinností od 01. 01. 2001.
Na důkaz podpisy smluvních účastníků:

V Mariánských Lázních dne 28. 11. 2001

pronajímatel:


Město Mariánské Lázně
Mgr. Ellen Volavková
starostka

nájemce:


Lázeňské lesy, spol. s r. o.
Pavel Půr
jednatel

LÁZEŇSKÉ LESY, spol. s r. o.
Ke Kostelu 43
353 01 Mariánské Lázně
☎/fax: 0165/622685