



Spis : MaP/823/2010 Č.j.: MUCH/32370/2011



N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/09015/2011-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:	M Ě S T O C H E B
Sídlo:	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20
Zástupce:	RNDr. Pavel Vanoušek, 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. 24/1 – trvalý travní porost o celkové výměře 16 608 m² a p.p.č. 148/1 – orná půda o celkové výměře 14 985 m² v katastrálním území Klest, p.p.č. 353/4 – orná půda o celkové výměře 223 983 m², p.p.č. 353/5 – orná půda o celkové výměře 5 701 m², p.p.č. 353/6 – orná půda o celkové výměře 6 312 m², p.p.č. 553/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 453 m², p.p.č. 584/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 5 117 m², p.p.č. 584/4 – trvalý travní porost o celkové výměře 4 612 m², p.p.č. 584/6 – trvalý travní porost o celkové výměře 74 m², p.p.č. 600/4 – trvalý travní porost o celkové výměře

Nájemní smlouva č. MaP/09015/2011-ZEM

2 525 m², p.p.č. 600/5 – trvalý travní porost o celkové výměře 7 317 m², p.p.č. 600/6 – trvalý travní porost o celkové výměře 3 426 m², p.p.č. 600/7 – trvalý travní porost o celkové výměře 208 m², p.p.č. 600/8 – trvalý travní porost o celkové výměře 388 m², p.p.č. 631/8 – trvalý travní porost o celkové výměře 669 m², p.p.č. 631/9 – trvalý travní porost o celkové výměře 700 m² v katastrálním území **Ostroh** a p.p.č. 83/3 – orná půda o celkové výměře 1 368 m², p.p.č. 83/5 – orná půda o celkové výměře 3 064 m², p.p.č. 83/6 – orná půda o celkové výměře 2 913 m², p.p.č. 83/8 – orná půda o celkové výměře 257 570 m², p.p.č. 83/11 – orná půda o celkové výměře 1 241 m² a p.p.č. 83/12 – orná půda o celkové výměře 425 m² v katastrálním území **Skalka u Chebu**. Tyto nemovitosti jsou zapsané v katastru nemovitostí pro obec **Cheb** a katastrální území **Klest** na listu vlastnictví č.1, pro obec **Poustka** a katastrální území **Ostroh** na listu vlastnictví č.114 a pro obec **Cheb** a katastrální území **Skalka u Chebu** na listu vlastnictví č.1, Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště **Cheb**.

Čl. 2

Předmět a účel nájmu

(1) Na základě usnesení Rady města **Chebu** číslo 154/8/2011 ze dne 14.04.2011 přenechává pronajímatel nájemci p.p.č. 24/1 – trvalý travní porost o celkové výměře 16 608 m² a p.p.č. 148/1 – orná půda o celkové výměře 14 985 m² v katastrálním území **Klest**, p.p.č. 353/4 – orná půda o celkové výměře 223 983 m², p.p.č. 353/5 – orná půda o celkové výměře 5 701 m², p.p.č. 353/6 – orná půda o celkové výměře 6 312 m², p.p.č. 553/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 453 m², p.p.č. 584/2 – trvalý travní porost o celkové výměře 5 117 m², p.p.č. 584/4 – trvalý travní porost o celkové výměře 4 612 m², p.p.č. 584/6 – trvalý travní porost o celkové výměře 74 m², p.p.č. 600/4 – trvalý travní porost o celkové výměře 2 525 m², p.p.č. 600/5 – trvalý travní porost o celkové výměře 7 317 m², p.p.č. 600/6 – trvalý travní porost o celkové výměře 3 426 m², p.p.č. 600/7 – trvalý travní porost o celkové výměře 208 m², p.p.č. 600/8 – trvalý travní porost o celkové výměře 388 m², p.p.č. 631/8 – trvalý travní porost o celkové výměře 669 m², p.p.č. 631/9 – trvalý travní porost o celkové výměře 700 m² v katastrálním území **Ostroh** a p.p.č. 83/3 – orná půda o celkové výměře 1 368 m², p.p.č. 83/5 – orná půda o celkové výměře 3 064 m², p.p.č. 83/6 – orná půda o celkové výměře 2 913 m², p.p.č. 83/8 – orná půda o celkové výměře 257 570 m², p.p.č. 83/11 – orná půda o celkové výměře 1 241 m² a p.p.č. 83/12 – orná půda o celkové výměře 425 m² v katastrálním území **Skalka u Chebu**, v součtu celkem 559 659 m², uvedené v Čl. 1, viz. situační nákresy dle katastrálních území, které jsou přílohou této smlouvy, a nájemce všechny pozemkové parcely do nájmu přijímá.

(2) Pozemkové parcely uvedené v Čl. 1 a specifikované Čl. 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 prováděné 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,

- valý
ře
- 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 154/8/2011 ze dne 14.04.2011 dle Článku 2 Směrnice č. 9/2011 pro jednotlivá katastrální území, celkem tedy **Kč 99.749,-**, slovy **devadesát devět tisíc sedm set čtyřicet devět 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 3154009015**.

(3) Poměrná část nájemného za rok **2011** činí **Kč 66.499,-**, slovy **šedesát šest tisíc čtyři sta devadesát devět** korun českých a bude nájemcem zaplacená po podpisu této smlouvy pronajímatelem, nejpozději však **do 30.06.2011**.

(4) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, 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 **01.05.2011** na dobu **neurčitou**.

(2) Nájemní smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou vždy k 31.12. daného kalendářního roku, doručenou minimálně 6 měsíců před tímto datem.

(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 vyplývající 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 předmětu nájmu č.j. MUCH/20329/2010-MaP na úřední desce Městského úřadu Cheb od 19.03.2010 do 19.04.2010. Záměr pronájmu byl schválen na poradě Vedení města Cheb dne 15.03.2010, zápis číslo 10/10.


(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 20. 04 2011

V Chebu dne 20. 4. 2011

v2. 
.....
Město Cheb, v plné moci
Ing. Pavol Vančo
vedoucí odboru majetkoprávního
Městského úřadu Cheb




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