

Nájemní smlouva
a
smlouva o smlouvě budoucí
č. 56/7/2006

1. Statutární město Most

Zastoupeno : primátorem města Ing. Vladimírem Bártlem
IČ : 00266094
Sídlo : Most, Radniční 1, PSČ: 434 69
Bankovní spojení : ██████████ pobočka Most č.ú. ██████████
v.s. ██████████ k.s. ██████████

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Vladimír Fořt

RČ : ██████████
Bytem : Litvínov – Janov, ██████████

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnes tuto

s m l o u v u

čl. I

Předmět a účel nájemní smlouvy

1.1. Pronajímatel je ze zákona č. 172/1991 Sb. vlastníkem pozemkových parcel č. 4496/2 a č. 4496/14 v k.ú. Most II, zapsaných na LV č. 1 pro obec Most v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části pozemkových parcel č. 4496/2 a č. 4496/14, blíže specifikované zákresem na snímku pozemkové mapy, který je přílohou této smlouvy (vše dále jen „pozemky“).

1.3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky za účelem výstavby autoopravny (dále jen „stavba“).

čl. II

Nájemné

2.1. Výše ročního nájemného za pozemky činí do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým bude stavba zkolaudována 6.090,- Kč, následně 16.240,- 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 6.090,- 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. Pozemky smí být užívány pouze k účelu uvedenému ve smlouvě.

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

3.3. Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích nachází vodovody DN 500 a DN 600, zemní optický kabel, podzemní vedení v majetku společnosti ČEZnet, a.s., podzemní vedení telekomunikační sítě a zavazuje se respektovat vyjádření OŽPaMU MmM a správců inženýrských sítí:

- OŽPaMU MmM:

- kácení vzrostlé zeleně bude předem projednáno s orgánem ochrany přírody

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.:

- nutno respektovat a dodržovat ochranná pásma vodovodu DN 500 a DN 600

- ČEZnet, a.s.:

- v zájmovém území se nachází zemní optický kabel ČEZnet, a.s. ve správě společnosti ČEZnet, a.s. oblast Severní Čechy

- před zahájením výkopových prací je nutno písemně objednat přesné vytyčení našeho kabelu přímo v terénu stavby

- nutno dodržet podmínky pro provádění výkopových prací v blízkosti našich podzemních vedení

- ČESKÝ TELECOM, a.s.:

- při realizaci plánovaných prací dojde ke střetu s podzemním vedením telekomunikační sítě, které je chráněno ochranným pásmem, ochranné pásmo činí 1,5 m po stranách krajního vedení a je nutno ho respektovat.

3.4. Nájemce prohlašuje, že se s pronajímanými pozemky seznámil, a že je mu znám jejich stav.

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

3.6. Nájemce se zavazuje stavbu na pozemcích 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 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájmu, tj. 6.090,- Kč, a v případě porušení povinnosti stavbu dokončit do 36 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvou ročních nájmu, tj. 12.180,- Kč.

3.7. Nájemce se zavazuje k zajištění geometrického plánu na oddělení částí pozemků, jež budou předmětem prodeje, a doručení geometrického plánu nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy bude stavba pravomocně zkolaudována. Náklady na geometrické zaměření nese nájemce ze svého.

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 pozemky za kupní cenu ve výši 100,- Kč/m².

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 byt' částečného prodlení s úhradou kupní ceny trvajícím 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. 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 byt' 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 peněžitý 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. odstoupit v případě, že nájemce stavbu na pronajatých pozemcích včas v termínu dle této smlouvy nezahájí nebo ji nedokončí do 36 měsíců od nabytí účinnosti 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. smlouvy vlivem událostí, které nájemce nezaviní, bude pronajímatel jednat s nájemcem o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5. smlouvy. K takovému jednání dojde poté, co bude nájemcem pronajímateli doručena žádost o prodloužení lhůt uvedených v bodu 5.5.

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 pronajatých pozemků touto smlouvou pronajaté pozemky 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, obdobně nesmí s parcelami, jejíž části jsou touto smlouvou pronajaty, nakládat tak, aby zamezil přístupu k touto smlouvou pronajatým jejich částem.

čl. VI Trvání smlouvy

6.1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do tří let od jejího uzavření, ukončením nájemní smlouvy uplynutím doby, na kterou je sjednána, 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 trvajícího přes písemné upozornění nájemce po takovém upozornění déle než třicet dnů, nebo

- že stavba nebude zahájena do 12 měsíců ode dne uzavření této smlouvy,

- že nájemce přes předchozí upozornění na možnost výpovědi zaslané pronajímatelem nájemci po porušení jeho povinností 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 vyplývajících 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.

6.4. Doba trvání smlouvy (její účinnost) je omezena na dobu života nájemce.

čl. VII Závěrečná ustanovení

7.1. Tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 23.02.2006 č. usnesení I/2006/6/13. Záměr pronájmu s následným prodejem byl před projednáním v orgánech města od 07.12.2005 do 22.12.2005 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, příloha je její nedílnou součástí. Nabývá účinnosti jejím uzavřením.

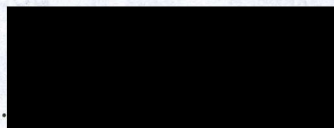
V Mostě, dne: 15 -05- 2006

V Litvínově - Janově, dne:

Pronajímatel:



Nájemce:



.....
Ing. Vladimír Bártl
primátor statutárního města Mostu

.....
Vladimír Fořt