

NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřená dne níže uvedeného

mezi

pronajímatelem:

Město Mariánské Lázně, se sídlem úřadu 353 01 Mariánské Lázně, Ruská 155, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem (dále jen **pronajímatel**)

a

nájemcem:

Společenství vlastníků jednotek Husova 530, Mariánské Lázně, se sídlem Husova 530/14, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 709 98 311, zastoupené předsedou výboru Milanem Čorim (dále jen **nájemce**)

t a k t o :

I.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu je **pozemková parcela č. 997/3 zahrada** o výměře 430 m² v katastrálním území a obci Mariánské Lázně, která je dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště v Chebu, listu vlastnictví č. 1 ve vlastnictví města Mariánské Lázně. Situace je nedílnou přílohou této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený předmět nájmu k dočasnému užívání (nájmu) nájemci jako **přírodního zázemí k BD čp. 530/14 ul. Husova a odpočinkového prostoru**.

III.

Doba nájmu

Pozemková parcela se pronajímá s účinností **od 01. 08. 2023 na dobu neurčitou**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

IV.

Nájemné

- 1) Nájemné se sjednává ve výši 30,00 Kč/m²/rok, tj. celkem **12.900,00 Kč ročně**, slovy: dvanáct tisíc devět set korun českých ročně. Nájemné je vždy splatné v jedné roční splátce a to k 1. dubnu příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s. pobočka Mariánské Lázně č. účtu 19-720331/0100, **VS 801 5210**.
- 2) Poměrné nájemné za rok 2023 ve výši 5.407,00,- Kč, slovy: pět tisíc čtyři sta sedm korun českých, uhradí nájemce do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

- 3) V případě prodlení s úhradou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli zákonný úrok z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.
- 4) Současně si smluvní strany sjednaly pro případ prodlení s úhradou nájemného v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu, a to ve výši 0,1 % z dlužného nájemného za každý den prodlení do termínu zaplacení dlužné částky, kterou se nájemce zavazuje uhradit v případě porušení jeho smluvní povinnosti.
- 5) Pro případ inflace si smluvní strany sjednávají inflační doložku k výši nájemného takto:
Pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubna 2024, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně (dopis nebo e-mail) oznámit do 15. března příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

V.

Práva a povinnosti

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná jiná práva třetích osob a povinnosti vylučující nájem.
- 2) Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem smluveným. Každá změna účelu nájmu musí být písemně odsouhlasena pronajímatelem.
- 3) Nájemce může dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce přejímá podpisem této smlouvy plnou odpovědnost ve věci hospodaření s odpadem z pronajaté pozemkové parcely.
- 5) Po skončení nájmu předá nájemce městu pozemek vyčištěný, bez jakéhokoliv odpadu, na základě protokolu.

VI.

Skončení nájmu

- 1) Skončení nájmu je, vedle zákonem předjímaných důvodů, možné v souladu s čl. III. této smlouvy, tj. výpovědí, popř. dohodou obou smluvních stran.
- 2) Výpověď ze strany nájemce a to z důvodu, stane-li se bez zavinění nájemce předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvnímu užívání; výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
- 3) Výpověď ze strany pronajímatele v případě, že nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájmu, popř. dojde k porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 4. této smlouvy, výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemného dodatku.
- 2) V zaslání písemností se smluvní strany dohodly na tomto způsobu doručování - doporučená zásilka bude považována za doručenu i v případě, kdy si ji smluvní strana nevyzvedne v úložné lhůtě u provozovatele poštovních služeb, nebo zásilku odmítne převzít.
- 3) Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř.

všeobecně komunikovat (tj. neplatí pro jednání směřující k zániku, změně nebo vzniku práv a povinností, tj. pro zasílání výpovědí, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečné tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Pronajímatel	Nájemce
Kontaktní osoba	Ing. Pavla Trčová	Milan Čori
Telefon	354 922 152	██████████
E-mail	pavla.trcova@mumml.cz	████████████████████
ID schránky	bprbqms	vwy2sk3
Doručovací adresa	sídlo městského úřadu	Husova 530/14, Mariánské Lázně

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti od 01. 08. 2023. Uzavření této smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením Rady města Mariánské Lázně č. RM/456/23 ze dne 11. 07. 2023. Zveřejnění záměru pronájmu dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, proběhlo v termínu od 16. 06. 2023 do 03. 07. 2023.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Obě smluvní strany obdrží jednom vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují, a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad, tj. nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne

V Mariánských Lázních dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Město Mariánské Lázně
Martin Hurajčík
starosta

SVJ Husova 530
Milan Čori
předseda výboru