

**SML/55/2013/ORM  
410895**

Níže psaného dne měsíce a roku uzavřeli v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku číslo 40/1964 Sb. v platném znění

**Město Sokolov** (IČ 00259586, DIČ CZ00259586)  
zastoupené starostou města panem Ing. Zdeňkem Berkou  
se sídlem 356 01 SOKOLOV, Rokycanova 1929  
(*dále jen pronajímatel*)

a

Pan **Milan Cigánik** (RČ 55 [redacted])  
trvale pobytem 356 01 SOKOLOV, [redacted]  
doručovací adresa: 356 01 SOKOLOV, [redacted]

a

Paní **Eva Těhníková** (RČ 49 [redacted])  
Pan **Jaroslav Těhník** (RČ 49 [redacted])  
oba trvale pobytem 356 01 [redacted]  
(*dále jen nájemci*)

tuto

**Nájemní smlouvu**

**I.**

**Pozemek**

Pronajímatel je na základě zákona číslo 172/91 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí výlučným vlastníkem pozemku p. č. 198/2 o výměře 295 m<sup>2</sup> v k. ú. Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1. u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov.

**II.**

**Předmět nájmu**

Pronajímatel tímto přenechává nájemcům pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy v k. ú. Sokolov, se vším příslušenstvím, (*příloha č. 1 této smlouvy snímek z pozemkové mapy se zakreslením předmětu nájmu*), za účelem zřízení a užívání dvorního traktu k nemovitostem ve vlastnictví nájemců a to objektů č. p. 68 a č. p. 67 Staré náměstí a objektů č. p. 124 a č. p. 125 Roosewelta ulice Sokolov (*dále jen pozemek*).

**III.**

**Výše nájemného**

Pozemek p. č.	výměra m <sup>2</sup>	sazba za m <sup>2</sup> /rok	roční nájemné	účel pronájmu
198/2	295	35,-	10.325,-	dvorní trakt
<b>Zaokrouhлено</b>			<b>10.326,-</b>	

**IV.**

**Splatnost nájemného**

1. Roční nájemné ve výši 10.326,- Kč je splatné ve dvou stejných splátkách ve výši 5.163,- Kč vždy k 30. 4. a 30. 9. běžného roku na účet Města Sokolov č. 19-521391/0100, variabilní symbol: 311410895, některým z níže uvedených způsobů :

- převodem z účtu, přičemž za den úhrady se považuje připsání platby na účet pronajímatele;
- složenkou, kterou však pronajímatel není povinen nájemci zasílat;
- hotově v pokladně Městského úřadu v Sokolově.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, zaplatí nájemce za celý tento započatý měsíc.

2. Roční nájemné pro rok 2013 se snižuje o částku 2.777,- Kč (poměrná část nájemného od listopadu 2011 – do prosince 2012 za část pozemku p. č. 198/2 o výměře 68 m<sup>2</sup> v k. ú. Sokolov. Na tuto část pozemku byla dne 28. 11. 2011 uzavřena kupní smlouva s manžely Jaroslavem a Evou Těhníkovými).

## V.

### Zvýšení nájemného

Pronajímatel je oprávněn při zvýšení cenových hladin na trhu s pronájmem realit nebo při zvýšení spotřebitelských cen (dle indexu růstu spotřebitelských cen vyhlášených Českým statistickým úřadem) jednostranným písemným právním úkonem zvýšit nájemné. Toto zvýšené nájemné je platné pro výši nájmu za kalendářní měsíc následující po měsíci, v němž bude toto oznámení nájemci doručeno a pro všechny následující kalendářní měsíce do doby další změny nájemného. V pochybnostech se má za to, že podmínky pro zvýšení nájemného byly splněny.

## VI.

### Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1. 1. 2013.

## VII.

### Další povinnosti nájemce

Nájemci se zavazují:

- užívat pozemek výlučně k účelu stanovenému v bodě II. této smlouvy.
- hospodařit s pozemkem šetrně a s péčí řádného hospodáře; ukládat odpad na povolené skládky; udržovat čistotu a pořádek.
- umožnit správcům inženýrských sítí a vlastníkům sousedících staveb jejich údržbu a opravy.
- změnit způsob užívání pozemku jen s písemným souhlasem pronajímatele.
- provádět na pozemku terénní úpravy a zásahy na porostech jen se souhlasem pronajímatele vlastními silami a na vlastní náklady.
- neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.
- nepřenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pozemek či jeho část k užívání třetí osobě;
- nezastavět pozemek pronajímatelem nepovolenou stavbou.
- nepožadovat po skončení nájmu protíhodnotu toho, o co se změnami provedenými nájemcem zvýšila hodnota pozemků.

Pronajímatel může, poruší-li nájemci výše uvedené závazky, uložit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Nájemci jsou povinni uhradit škody způsobené porušením závazků a náklady vyvolané jejich odstraněním a náklady spojené s uvedením pozemku do původního stavu.

## VIII.

### Stav pozemku

Nájemci prohlašují, že si pronajatý pozemek dobře prohlédli a jeho stav je jim dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro něž si jej pronajímají.

## IX.

### Ukončení smlouvy

1. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže jsou nájemci v prodlení s placením nájemného dle článku IV. o více jak 1 měsíc nebo porušují závazky dle článku VII. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemcům.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže existuje naléhavý zájem, který nelze uspokojit jinak než ukončením nájmu. Nájem, nedohodne-li se pronajímatel s nájemci jinak, skončí k poslednímu dni měsíce, v němž bude výpověď doručena nájemcům.
3. Nájemci jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu, jestliže pronajímatel zvýší nájemné dle článku V. Výpovědní lhůta je, nedohodnou-li se nájemci s pronajímatelem jinak, 2 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena pronajímateli. Po dobu výpovědní doby jsou nájemci povinni platit nájemné ve výši a lhůtách dle článku IV.
4. Obě strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je, nedohodnou-li se jinak, 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena druhé straně.
5. Nájemci, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, nejpozději ke dni ukončení nájmu odstraní z pozemku všechny stavby i oplocení a předají jej pronajímateli ve stavu v jakém jej převzali.

**X.  
Prohlášení**

Pronajímatel touto nájemní smlouvou stvrzuje, že nakládání s pozemkem bylo v souladu s ustanovením zákona č. 128/2000 Sb. předepsaným způsobem schváleno příslušným orgánem města.

**XI.  
Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti smluvních stran neřešené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.
2. Stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se účastníci této smlouvy zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení této smlouvy.
3. Písemnosti bude pronajímatel doručovat nájemcům na adresy uvedené v záhlaví nájemní smlouvy. Nebudou-li z jakéhokoli důvodu doručeny, považují se za doručené dnem, kdy se vrátí pronajímateli.
4. Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze činit jedině formou písemných dodatků, které budou schváleny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každý účastník obdrží jedno vyhotovení s platností originálu.
6. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Sokolově dne: 5.3.2013.....

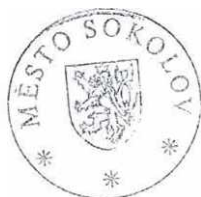
*Příloha č. 1 této smlouvy snímek z pozemkové mapy se zakreslením předmětu nájmu  
Příloha č. 2 této smlouvy splátkový kalendář pro rok 2013*

[Redacted signature]

Město Sokolov  
zastoupené starostou města  
panem Ing. Zdeňkem Berkou

[Redacted signature]

Milan Cigánik

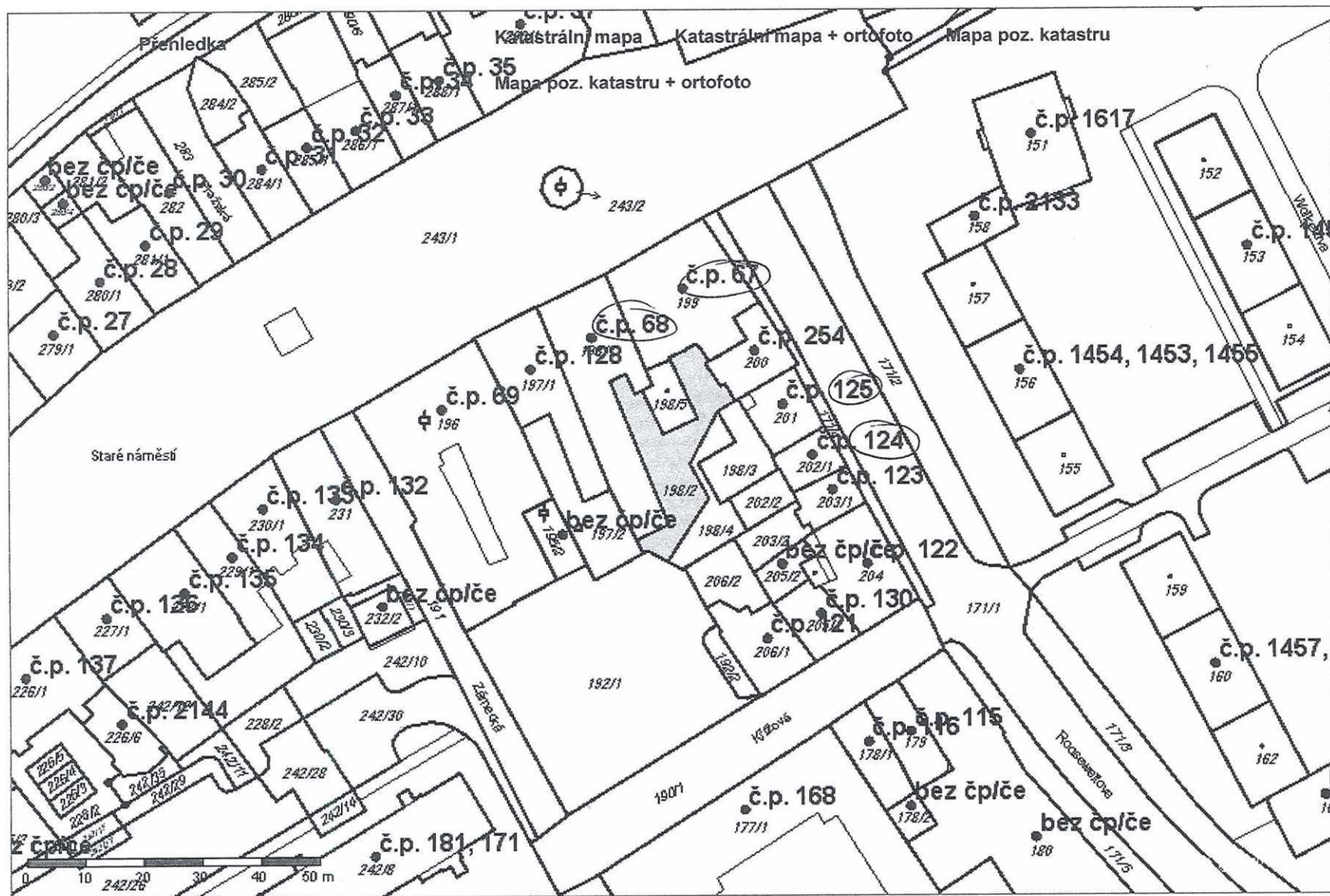


[Redacted signature]

Eva Těhníková

[Redacted signature]

Jaroslav Těhník



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.  
 Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v návodě (PDF formát).