

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

Město Sokolov

zastoupené starostou - Ing. Karlem JAKOBCEM

adresa pro doručování písemností Rokycanova 1929, 356 20 SOKOLOV

(dále jen pronajímatel)

a

Karel HOREJŠ (RČ 41 [REDACTED]) zastupující

SOKOSTAV HT, s.r.o. (IČO 25239198)

sídlo Kraslická 574, 356 01 SOKOLOV

(dále jen nájemce)

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 parcely číslo 608/1 o celkové výměře 954 m² v katastrálním území 752223 Sokolov, obci Sokolov, zapsané na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu v Sokolově.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel tímto přenechává nájemci část parcely číslo 608/1 o výměře 282 m² v katastrálním území 752223 Sokolov se vším příslušenstvím (dále jen „nemovitost“) k užívání a nájemce se za ni zavazuje platit nájemné dle článku III.

III.

Výše nájemného

Nájemné si strany této smlouvy sjednávají dohodou na 35,00 Kč za m² pronajímané nemovitosti a rok.

Nájemné tedy činí $282,00 \text{ m}^2 \cdot 35,00 \text{ Kč/m}^2 = 9\,870,00 \text{ Kč/rok}$.

IV.

Splatnost nájemného

Za 7 měsíců neoprávněného užívání nemovitosti specifikované v článku II. bez řádné nájemní smlouvy v době od 01.01. 2002 do dne účinnosti nájemní smlouvy stanovené v článku VII. je nájemce dle § 458 zákona číslo 40/1964 Sb. povinen pronajímateli uhradit částku 15 628,00 Kč, která je splatná jednorázově k 31.08. 2002.

Nájemné za 5 měsíců roku 2002 ve výši 4 113,00 Kč je splatné jednorázově k 30.09. 2002.

Nájemné ve výši 9 870,00 Kč je, počínaje rokem 2003, splatné buďto jednorázově k 30.04. kalendářního roku, za nějž je placeno nebo dvěma splátkami: první ve výši 4 935,00 Kč, druhá ve výši 4 935,00 Kč; splatnými: první k 30.04., druhá k 30.09. téhož kalendářního roku na účet pronajímatele číslo 19-521391/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Sokolov pod variabilním symbolem 315 41 0658 některým z níže uvedených způsobů:

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

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.

Zvýší-li pronajímatel nájemné dle předchozího odstavce, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní lhůta je 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Po dobu výpovědní doby je povinen platit nájemné ve výši dle článku IV.

VI.

Smluvní pokuta

V případě prodlení s placením nájemného dle článku IV. je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % nájemného dle článku III. za každý započatý den prodlení, tj. 4,935 Kč/den.

VII.**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.08. 2002.

VIII.**Další povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen užívat pronajatou nemovitost výlučně jako manipulační plochu, hospodařit s ní šetrně a s péčí řádného hospodáře. Výslovně se zavazuje neužívat ji způsobem, který není nájemní smlouvou sjednán. Změnit způsob užívání může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn pronajatou nemovitost či její část přenechat k užívání třetí osobě, zatížit pronajímatelem nepovolenou stavbou nebo stavebními úpravami.

Porušením povinností a závazků z předchozích dvou odstavců má pronajímatel právo požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč a úhradu veškerých nákladů spojených s uvedením nemovitosti do původního stavu, a to v plné výši.

IX.**Stav nemovitosti**

Nájemce prohlašuje, že si pronajatou nemovitost dobře prohlédl a její stav je mu dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro nějž se pronajímá.

Při skončení pronájmu budou dle vzájemné dohody odstraněny z nemovitosti všechny nájemcem vybudované stavby i oplocení a bude předána pronajímateli.

X.**Ukončení smlouvy**

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tehdy, je-li nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku IV. o více jak 1 měsíc nebo porušil povinnosti dle článku VIII. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

Kvůli umístění veřejně prospěšné stavby může pronajímatel smlouvu písemně vypovědět s okamžitou platností a skončit nájem k poslednímu dni měsíce, v němž byla výpověď doručena nájemci.

Obě strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

XI.**Prohlášení**

Pronajímatel touto nájemní smlouvou stvrzuje, že nakládání s nemovitostí bylo v souladu s ustanovením § 85 písmena a) zákona číslo 128/2000 Sb. předepsaným způsobem schváleno usnesením rady města dne 05.03. 2002.

XII.**Závěrečná ustanovení**

Práva a povinnosti smluvních stran neřešené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími platnými právními předpisy.

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.

Písemnosti bude pronajímatel doručovat nájemci na adresu uvedenou v záhlaví nájemní smlouvy. Nebudou-li z jakéhokoli důvodu doručeny, považují se za doručené dnem, kdy se vrátí pronajímateli.

Jakékoli změny či doplnění této smlouvy lze činit jedině formou písemných dodatků, které budou schváleny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každý účastník obdrží jedno vyhotovení s platností originálu.

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 25. července 2002.



*Město Sokolov
zastoupené starostou
Ing. Karlem JAKOBCEM*



*Karel HOREJŠ (RČ 410 000 000)
SOKOSTAV HT, s.r.o.*