

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

pan Ing. Karel JAKOBEK zastupující
Město Sokolov (IČO 259586)
sídlo Rokycanova 1929, 356 20 SOKOLOV
(dále jen pronajímatel)

a

pan Libor MAYER zastupující
~~CEHA-ELEX-MAYER s.r.o.~~ (IČO 61326771) JAKUB ELEXMAYER, s.r.o.
sídlo Teplická ulice, 417 23 TEPLICE
(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 parcel číslo 3785/2 a 3791/5 o výměrách 2019 a 209 m² v katastrálním území 752223 Sokolov, obci 560286 Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví číslo 1 u Katastrálního úřadu v Sokolově.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel tímto přenechává nájemci části parcel číslo 3785/2 a 3791/5 o výměrách 682 a 181 m² v katastrálním území 752223 Sokolov se vším příslušenstvím (dále jen „pozemek“) k užívání a nájemce se za něj zavazuje platit nájemné ve výši a lhůtách dle článku IV.

III.

Výše nájemného

Sazba nájemného činí 35,00 Kč za m² pronajímaného pozemku a rok.

Roční nájemné tedy činí $863,0 \text{ m}^2 \cdot 35,00 \text{ Kč/m}^2 = 30\,205,00 \text{ Kč/rok}$.

Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, zaplatí nájemce za tento započatý měsíc $\frac{1}{12}$ ročního nájemného, tj. 2 517,00 Kč.

IV.**Splatnost nájemného**

Za 3 měsíce užívání pozemku v době od 01.01. 2003 do dne účinnosti nájemní smlouvy je nájemce dle § 458 zákona číslo 40/1964 Sb. povinen pronajímateli uhradit poplatek ve výši 7 551,00 Kč, který je splatný jednorázově k 29.04. 2003.

Nájemné za 9 měsíců roku 2003 ve výši 22 654,00 Kč je splatné buďto jednorázově k 30.04. 2003 nebo dvěma splátkami: první ve výši 11 328,00 Kč, druhá ve výši 11 326,00 Kč; splatnými: první k 30.04. 2003, druhá k 30.09. 2003.

Nájemné ve výši 30 205,00 Kč je, počínaje rokem 2004, splatné buďto jednorázově k 30.04. kalendářního roku, za nějž je placeno nebo dvěma splátkami: první ve výši 15 103,00 Kč, druhá ve výši 15 102,00 Kč; splatnými: první k 30.04., druhá k 30.09. téhož kalendářního roku.

Nezaplatí-li nájemce poplatek nebo nájemné včas, je povinen do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý - i započatý - den prodlení, tj. 15,1025 Kč/den.

Veškeré platby související s užíváním pozemku je nájemce povinen zaplatit na účet pronajímatele číslo 19-521391/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Sokolov pod variabilním symbolem 315 41 0568 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.

VI.**Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04. 2003.

VII.

Další povinnosti nájemce

Nájemce je povinen užívat pronajatý pozemek výlučně k podnikatelským aktivitám souvisejícím s využitím stavby "Sokolník", hospodařit s ním šetrně a s péčí řádného hospodáře. Výslovně se zavazuje neužívat jej způsobem, který není nájemní smlouvou sjednán. Změnit způsob užívání může nájemce jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn pronajatý pozemek či jeho část přenechat k užívání třetí osobě, zatížit pronajímatelem nepovolenou stavbou nebo provádět nepovolené terénní úpravy a zásahy na porostech.

Pronajímatel může, poruší-li nájemce povinnosti a závazky z předchozích dvou odstavců, uložit smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč a požadovat - neuvede-li nájemce pozemek do původního stavu - úhradu veškerých nákladů s tím spojených, a to v plné výši.

VIII.

Stav pozemku

Nájemce prohlašuje, že si pronajatý pozemek dobře prohlédl a jeho stav je mu dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro nějž se pronajímá.

IX.

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 porušuje či neplní povinnosti a závazky dle článku VII. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tehdy, jestliže existuje naléhavý zájem, který nelze uspokojit jinak než ukončením nájmu. Nájem, nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak, skončí k poslednímu dni měsíce, v němž byla výpověď doručena nájemci.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tehdy, jestliže nájemce nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje okolí hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi. Nájem, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, skončí dnem doručení výpovědi nájemci.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu tehdy, zvýší-li pronajímatel nájemné dle článku V. Výpovědní lhůta je, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, 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 a lhůtách dle článku IV.

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

Požádá-li nájemce o převod pozemku do vlastnictví, skončí nájem dnem změny vlastnických práv.

Nájemce, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, nejpozději ke dni ukončení nájmu odstraní z pozemku všechny jím vybudované stavby i oplocení a předá ho pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal. Nepředá-li ho ve lhůtě, zaplatí za každý i započatý měsíc prodlení $\frac{1}{12}$ ročního nájemného.

X. Prohlášení

Pronajímatel touto nájemní smlouvou stvrzuje, že nakládání s pozemkem bylo v souladu s ustanovením zákona číslo 128/2000 Sb. předepsaným způsobem schváleno příslušným orgánem města dne 18.03. 2003.

XI. 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. března 2003.

[Redacted signature area]

Město Sokolov
zastoupené starostou
Ing. Karlem JAKOBCEM



CEHA s.r.l.
ELEX - MAYER
Teplická ul. 417 23 KOŠTÁ
Tel.: 0417/568 175-8, 569 7
.....DIČ: 210 -- 61326774.....
Libor MA
CEHA-ELEX-MA

[Redacted signature area]