

SMLOUVA č. 410797

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)
zastoupené starostou města panem ing. Karlem Jakobcem
se sídlem 356 01 SOKOLOV, Rokycanova 1929
(dále jen pronajímatel)

a

Projekt stav, spol. s r. o. (IČ 49787942)
zastoupená jednatelem společnosti panem ing. Martin Volným
se sídlem 356 01 SOKOLOV, Vrchlického 14
(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 pozemku p. č. 3479 o výměře 1120 m² a pozemku p.č. 3485/1 o výměře 1378 m² 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 nájemci část výše uvedeného pozemku p. č. 3479 o výměře 300 m² a část pozemku p. č. 3485/1 o výměře 100 m² v k. ú. Sokolov se vším příslušenstvím, jako zázemní obytného domu č. p. 2227 v ulici Tábořská, Sokolov (dále jen „pozemky“).

III.

Výše nájemného

Pozemek p. č.	výměra m ²	sazba za m ² /rok	roční nájemné	účel pronájmu
3479	300	35,-	10 500,-	zpevněná plocha- parkoviště
3485/1	100	3,-	300,-	zahrada
Celkem	400		10 800,-	

IV.

Splatnost nájemného

Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách a to k 30. 4. a 30. 9. ve výši 5400,- Kč na účet Města Sokolov č. 19-521391/0100, variabilní symbol : 315410797, 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.

Poměrná část nájemného za období od 1. 6. 2008 – 31. 12. 2008 ve výši 6 300,- Kč je splatná 30. 6. 2008. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, zaplatí nájemce za celý tento započatý měsíc.

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 platností a účinností od 1. 6. 2008.

VII.

Další povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- 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 jeho 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 protihodnotu toho, o co se změnami provedenými nájemcem zvýšila hodnota pozemku.

Pronajímatel může, poruší-li nájemce výše uvedené závazky, uložit smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč. Nájemce je povinen uhradit škody způsobené porušením závazků a náklady vyvolané jejich odstraněním a náklady spojené s uvedením pozemků do původního stavu.

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, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného dle článku IV. o více jak 1 měsíc nebo porušuje závazky dle článku VII. Výpovědní lhůta je 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď doručena nájemci.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, 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 bude výpověď doručena nájemci.

Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže pronajímatel zvýší nájemné dle článku V. Výpovědní lhůta je, nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, 2 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude 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, nedohodnou-li se jinak, 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bude 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 stavby i oplocení a předá ho pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal.

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

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 nejlépe 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: 1. 6. 2008.



Město Sokolov
zastoupené starostou města
panem ing. Karlem Jakobcem



Projekt stav, spol. s r.o. Sokolov
zastoupená jednatelem společnosti
ing. Martinem Volným

PROJEKT STAV s.r.o.
stavební projekty
Vrchlického 14
356 01 Sokolov
DIČ: 155 - 49787942