

SMLOUVA č. 410752

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 20 SOKOLOV, Rokycanova 1929
(dále jen pronajímatel)

a

Fresenius Medical Care – DS, s.r.o. (IČ 45790949)
zastoupená jednatelem společnosti ing. Davidem Prokešem
se sídlem 160 05 PRAHA 6, Lužná 591
(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. 2436/56 o výměře 10 010 m² v k. ú. a obci Sokolov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1. u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel tímto přenechává nájemci část pozemku p. č. 2436/56 o výměře 405 m² se vším příslušenstvím, v k. ú. Sokolov, za účelem zázemí společnosti – zásobování, parkování vozidel společnosti (dále jen „pozemek“).

III.

Výše nájemného

Pozemek p. č.	výměra m ²	sazba za m ² /rok	roční nájemné	účel pronájmu
2436/56	405	35,-	14 175,-	parkování, zásobování

IV.

Splatnost nájemného

Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách a to k 30. 4. a 30. 9. 2006 běžného roku ve výši 7 088,- Kč, na účet Města Sokolov č. 19-521391/0100, variabilní symbol : 315410752, 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 nájemné za měs. říjen – prosinec 2006 činí 3544,- Kč je splatná 31. 10. 2006 (viz. splátkový kalendář v příloze této nájemní smlouvy).

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 určitou 10 let, s účinností od 1. 10. 2006.

VII.

Další povinnosti nájemce

Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek výlučně k účelu stanovenému v bodě II. této smlouvy.
- vybudovat na vlastní náklady závoru, podmiňující vjezd na pozemek.
- 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 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 pozemku 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

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby trvání nájmu.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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. Nepředá-li ho ve lhůtě, zaplatí za každý i započatý měsíc prodlení ročního nájemného.

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 kterékoli 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 nájemci na adresu uvedenou 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 dvou 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 : 11 / 12 / 2006.

Fresenius Medical Care - DS, s.r.o.

Lužná 591, 160 05 Praha 6

DIČ: CZ45790949 ©



Město Sokolov
zastoupené starostou
ing. Karlem JAKOBCEM



Fresenius Medical Care – DS, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
ing. Davidem PROKEŠEM

