

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

dle ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřena dne níže uvedeného  
mezi

**Město Mariánské Lázně**, se sídlem Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně,  
IČO: 00254061, DIČ: CZ00254061  
zastoupené starostou Martinem Hurajčikem  
(dále jen pronajímatel)

a

**Kateřina Šolmová**, IČ: 255721073, trvale bytem Palackého 103/02, 353 01 Mariánské Lázně  
(dále jen nájemce)

takto:

## I.

### Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou pozemkové parcely č. **93/15** zahrada o výměře 450 m<sup>2</sup> a **93/32** zahrada o výměře 272 m<sup>2</sup> v k. ú. Úšovice, které jsou dle výpisu z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, listu vlastnictví č. 1, ve vlastnictví města Mariánské Lázně:

Účelová mapa s vyznačením předmětu nájmu je nedílnou přílohou této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Pronajímatel se zavazuje přenechat výše uvedený předmět nájmu k dočasnému užívání (nájmů) nájemci **za účelem užívání zahrady**, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.

## III.

### Doba nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu na dobu neurčitou s účinností **od 01. 05. 2024**, s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

## IV.

### Výše nájmu

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 20,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. celkem **14 440,00 Kč/rok**, slovy: čtrnáct tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých za rok.
2. Poměrná část nájemného za rok 2024 činí 9 627,00 Kč, slovy: devět tisíc šest set dvacet sedm korun českých a bude uhrazena do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.
3. Nájemné je vždy splatné v jedné roční splátce k 1. dubnu příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s. Cheb, expozitura Mariánské Lázně č. účtu 19-720331/0100, VS **804 116** nebo v pokladně městského úřadu.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného sjednali účastníci v souladu s ustanovením § 2048 občanského zákoníku smluvní pokutu, a to ve výši 0,1 % z dlužného nájemného

za každý den prodlení do termínu zaplacení dlužné částky, kterou se nájemci zavazují uhradit v případě porušení jejich smluvní povinnosti.

5. Pro případ inflace si účastníci této smlouvy sjednávají tuto protiinflační doložku: Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné o roční koeficient nárůstu inflace stanovený Českým statistickým úřadem ověřeným Českou národní bankou, a to prvním dnem následujícího měsíce po zveřejnění.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši nájemného na základě usnesení Rady města Mariánské Lázně, vydaného na základě právních, popř. městských předpisů o regulaci a úpravě ceny nájmu.

## **V.**

### **Práva a povinnosti**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na výše uvedeném pozemku neváznou žádná jiná práva a povinnosti vylučující nájem pro užívání zahrady.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu za účelem smluveným. Každá změna účelu nájmu musí být písemně odsouhlasena pronajímatelem.
3. Nájemce může dát pronajatou nemovitost do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce odpovídá za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při užívání předmětné parcely.
5. Nájemce je povinen umožnit na základě výzvy pronajímatele vstup na předmět nájmu a umožnit mu kontrolu.

## **VI.**

### **Skončení nájmu**

1. Skončení nájmu je, vedle zákonem předjímaných důvodů, možné v souladu s čl. III. této smlouvy ukončit výpovědí, popř. dohodou obou smluvních stran.
2. Výpovědí ze strany nájemce, a to z důvodu, stane-li se bez zavinění nájemce předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvnímu užívání: výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi pronajímateli.
3. Výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že nájemce je o více než 1 měsíc v prodlení s placením nájmu, popř. dojde k porušení povinnosti nájemce dle čl. V. této smlouvy, výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
2. Není-li stanoveno jinak, vzájemná komunikace smluvních stran bude činěna v písemné formě a bude doručována buď osobně předáním adresátovi proti podpisu, anebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučeným dopisem s doručenkou na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy u jednotlivých účastníků, popř. prostřednictvím datové schránky. Oznámení učiněné výše uvedeným způsobem bude

považováno za řádně doručené příslušné smluvní straně okamžikem převzetí adresátem, nebo pokud písemnost nepřevzme, uplynutím 3. (třetího) pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště anebo dnem, kdy adresát převzetí odmítl, podle toho, co nastane dříve.

3. Pro případ, kdy jsou smluvní strany dle této smlouvy povinny se vzájemně informovat, popř. všeobecně komunikovat (tj. neplatí pro jednání směřující k zániku, změně nebo vzniku práv a povinností, tj. pro zaslání výpovědi, uzavírání dodatků apod.), se smluvní strany dohodly, že bude dostatečně tak činit prostřednictvím svých e-mailových adres, nebo telefonních kontaktů:

	Pronajímatel	
<b>Kontaktní osoba</b>	Mgr. Veronika Vyskočilová	
<b>Telefon</b>	354 922 136	
<b>E-mail</b>	veronika.vyskocilova@muml.cz	martinakepenova@seznam.cz
<b>ID schránky</b>	bprbqms	

Změní-li se v průběhu trvání smlouvy jakýkoliv kontaktní údaj, je smluvní strana povinna tuto změnu bez prodlení, nejpozději do 10 dnů, oznámit druhé smluvní straně.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 01. 05. 2024. Smluvní strany berou na vědomí, že předmětná smlouva s ohledem na výši plnění podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv), které nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy provede pronajímatel.
5. V souladu s ust. § 39 a § 41 zák. č. 128/2000 Sb. (o obcích) dokládá pronajímatel doložku o platnosti právního jednání obce a potvrzuje, že rada města Mariánské Lázně schválila pronájem předmětné nemovitosti usnesením rady města č. RM/217/24 ze dne 02. 04. 2024. Zveřejnění záměru pronájmu dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb. v platném znění, proběhlo v termínu od 06. 03. 2024 do 22. 03. 2024.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.
7. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je v souladu se záměrem, který sledují, a odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a dále prohlašují, že smlouva byla sepsána po vzájemné dohodě bez jakýchkoliv vnitřních výhrad, tj. nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Mariánských Lázních dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Město Mariánské Lázně  
Martin Hurajčík  
starosta

---

Růžena Solarová