

Smlouva o nájmu pozemku

I. Smluvní strany

1. Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Orlická 4/2020,130 00 Praha 3

zastoupená ředitelkou Krajské pobočky VZP ČR pro Plzeňský a Karlovarský kraj

paní [REDACTED]

IČ: 41197518

DIČ: CZ41197518

bankovní spojení: GE Money Bank. a.s., pobočka Plzeň

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „pronajímatel“)

a

2. Společenství Baltazara Neumanna 7

sídlo: Baltazara Neumanna 1685/7

zastoupena: panem Lubomírem Nejedlým, předsedou společenství

paní Alenou Divíškovou, místopředsedkyní výboru

IČ: 75049503

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Cheb

č. účtu: [REDACTED]

(dále jen: „nájemce“)

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku - parcely č.267/4, ostatní plocha- zeleň o výměře 2660m², zapsané na listu vlastnictví č.10570, pro obec 554481 Cheb, v katastrálním území Cheb, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj. Katastrálním pracovištěm Cheb. Informace o parcele tvoří **Přílohu** č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává za úplaty nájemci do nájmu část pozemku uvedeného v bodě 1, o celkové výměře 490 m². Půdorys pronajaté plochy je vyznačen na snímku z pozemkové mapy a tvoří **Přílohu** č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce, jehož právní subjektivita je doložena kopií Výpisu z obchodního rejstříku (**Příloha** č. **3**) se s uvedenou částí pozemku seznámil, je mu znám jeho stav a v tomto stavu je nájemce přebírá do nájmu a zavazuje se pronajímateli hradit řádně a včas nájemné dle čl.IV. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s účinností od 1.1.2011.
2. Nájem může být ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
3. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemné se stanoví dohodou podle zák. č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí 14 400,-Kč ročně, tj. 3 600,-Kč za čtvrtletí.
2. Nájemné bude nájemce povinen hradit bez výzvy pronajímatele. Nájemné bude nájemcem hrazeno čtvrtletně, a to nejpozději do 10. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Splátkový kalendář tvoří **Přílohou č. 4** této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné vždy k 1. červenci příslušného kalendářního roku zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
4. Výše úroků z prodlení se stanoví podle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků z prodlení podle občanského zákoníku.

V. Účel nájmu

1. Předmět nájmu - zahrada je pronajata nájemcem za účelem lepšího využití bytového domu, neboť se jedná o pozemek, který přiléhá k jeho bytovému domu a bude sloužit k uspokojování potřeb jeho obyvatel, pokud jsou tyto potřeby spojeny se správou bytového domu.
2. Případná změna využití pozemku musí být schválena pronajímatelem, který se musí vyjádřit do sedmi dnů po předložení písemného požadavku nájemce.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a) se zavazuje, že nájemci umožní po celou dobu trvání nájmu nerušený přístup na pronajatý pozemek,
- b) zavazuje se zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pozemku spojeno,
- c) je oprávněn po předchozím oznámení a za přítomnosti nájemce vstoupit na pronajatý pozemek, za účelem kontroly stavu předmětu nájmu.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn užívat pronajatý pozemek, zařazený dle listu vlastnictví do kategorie zeleň, pouze jako zahradu,
- b) není oprávněn měnit charakter pronajímaného pozemku, provádět jeho úpravy, při kterých by došlo ke změně bonity, ani na něm budovat stavby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- c) není oprávněn umístit na pozemku reklamní tabule a poutače bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem,
- d) je povinen hospodařit na pronajatých pozemcích s péčí řádného hospodáře a učinit veškerá opatření potřebná pro předcházení vzniku škod,
- e) bude na své náklady provádět údržbu zeleně, především sekání trávy, hrabání listí a úpravu keřů.
- f) se zavazuje sledovat stav vzrostlých stromů. Potřebu nutné úpravy nebo údržby stromů ihned písemně nahlásí pronajímateli. Pronajímatel zajistí na svoje náklady odstranění případného nebezpečného stavu,
- g) bude provádět na své náklady běžnou údržbu plotu, včetně nátěru. Případnou nutnou výměnu plotových sloupků nebo dílců, oznámí písemně pronajímateli, který po prohlídce provede na své náklady případnou opravu,
- h) je povinen na pozemcích udržovat pořádek,
- i) není oprávněn pronajímané pozemky přenechat k užívání jiným osobám,
- j) nesmí zatěžovat pronajatý pozemek ekologickým odpadem. Musí se na něm chovat tak, aby byly dodržovány platné hygienické předpisy a normy platné pro oblast životního prostředí,
- k) je povinen při skončení nájmu uvést pozemek do původního stavu.

VII. Odpovědnost za škodu

1. Ochrana veškerého majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu před ztrátou, poškozením nebo zničením a jeho pojištění je výlučně věcí nájemce a jeho nákladů.
2. Pronajímatel neodpovídá za odcizení jakéhokoliv majetku nájemce umístěného v předmětu nájmu ani neodpovídá za jiné škody, které by nájemci, vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré škody, které vzniknou z povahy jeho činnosti nebo provozu na pronajatém pozemku.


VIII. Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní vztahy účastníků obecně závaznými předpisy, zejména zákonem č. Sb., Občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence mezi nimi bude probíhat buď osobním doručením proti potvrzení o přijetí, nebo zasílána doporučenou poštou. Korespondence platí jako doručená druhé smluvní straně (příjemci) následovně:
 - a) při osobním doručení: okamžikem převzetí příjemcem,
 - b) při zaslání doporučeného dopisu: následující den po převzetí dopisu poštou, jestliže byla nájemci zaslána na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy a pronajímateli na adresu: uvedenou v *zd\ \<nwi* této nájemní smlouvy.
3. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel tři vyhotovení. Její nedílnou součástí jsou přílohy č. 1 - 4.
5. Smlouvaje platná od okamžiku jejího podpisu smluvními stranami. Účinnou se smlouva stává dnem 1.1.2011.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a že nebyla podepsána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

V ?\zm dne 21.12.2010

za pronajímatele:




ředitelka Krajské pobočky
pro Plzeňský a Karlovarský kraj


V Chebu dne 29.12.2010

za nájemce Bco, M(mstv

CHEB ' Umi" Wa

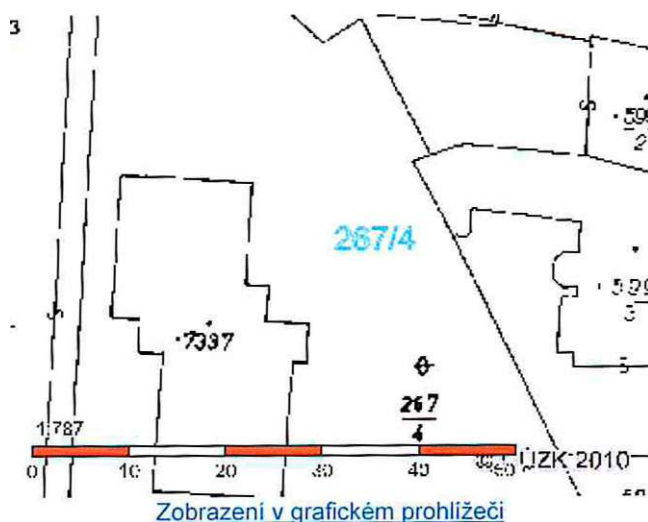


Lubomír Nejedlý, předseda společnosti


Alena Divíšková, místopředsedkyně
společnosti

Informace o parcele

Parcelní číslo:	267/4
Výměra [m ²]:	2660
Katastrální území:	Cheb 650919
Číslo LV:	<u>10570</u>
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	CHEB.5-0/44
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Jméno/název

Adresa

Podíl

Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky Orlická 2020/4, Praha, Vinohrady, 130 00

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb

Platnost k 06.12.2010 10:50:49

Křivácký Úřad
jea Křivácký Úřad kra;
Křivácký Úřad
Ofice

Cheb

Dřívě

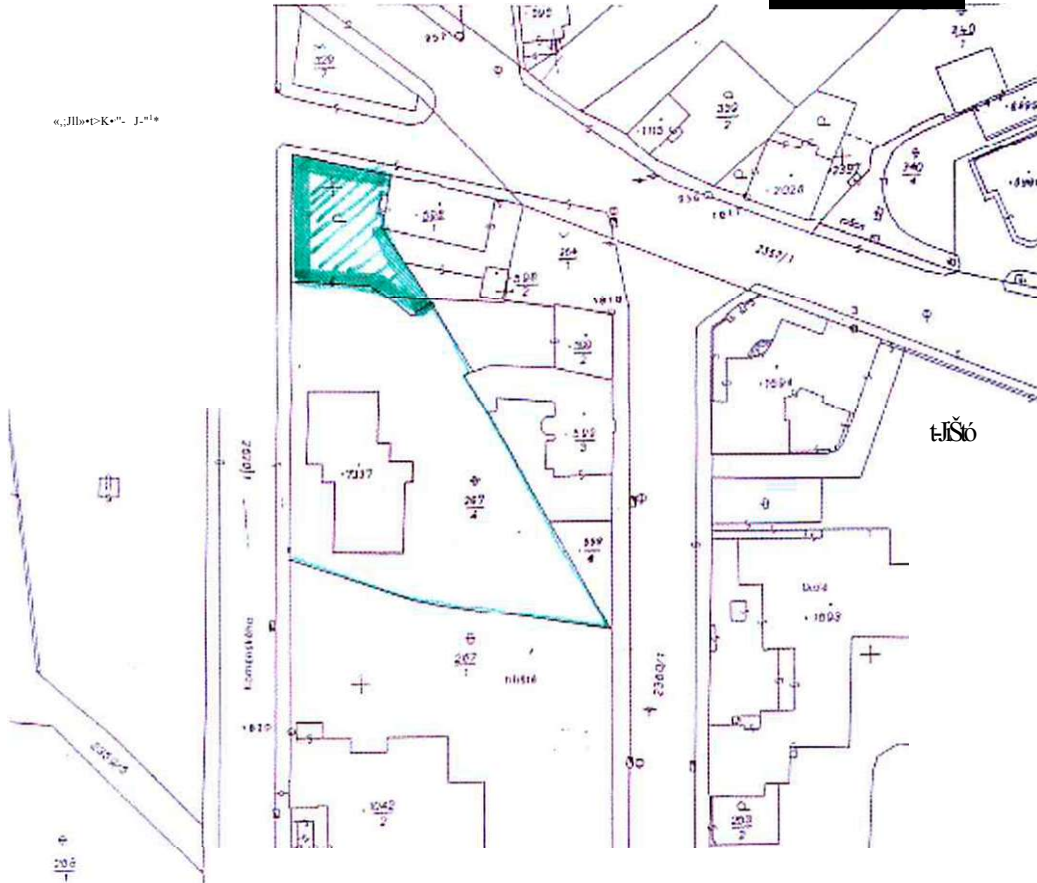
trpwy lid

... *o/ty*

Podpás

Číslo

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY



Úplný výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl S, vložka 4227

!! ; U P O Z O R N Ě N Í !!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 6.září 2005

Datum vzniku: 21.dubna 2005

Název: Společenství Baltazara Neumanna 7 Cheb
Zapsáno: 6.září 2005

Sídlo: Cheb. Baltazara Neumanna 1685/7, PSČ 350 02
Zapsáno: 6.září 2005

Identifikační číslo: 750 49 503
Zapsáno: 6.září 2005

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek
Zapsáno: 6.září 2005

Statutární orgán:

předseda výboru: Lubomír Nejedlý, r.č. [REDACTED]
[REDACTED] Zapsáno: 6.září 2005

místopředseda výboru: Alena Divíšková, r.č. [REDACTED]
[REDACTED] Zapsáno: 6.září 2005

člen výboru: Richard Jung, r.č. [REDACTED]
[REDACTED] Zapsáno: 6.září 2005

Ostatní skutečnosti:

- Orgány společenství:
- shromáždění vlastníků jednotek
- výbor společenství

Zapsáno: 6.září 2005

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.iustice.cz>).

Dne: 06.12.10 12:45:57

Údaje platné ke dni 06.12.2010, 6:00

SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ
(daňový doklad platný od 1. 1. 2011)
ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 15.12.2010

MEZI:

Organizací: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky
se sídlem Orlická 4/2020,130 00 Praha 3
zastoupená [redacted] ředitelkou Krajské pobočky pro Plzeňský a
Karlovarský kraj
IC: 41197518
DIČ CZ41197518

a

Nájemcem: Společenství Baltazara Neumanna 7
se sídlem: Baltazara Neumanna 1685/7, Cheb
IČ: 75049503

Ve kterém se výše uvedené strany dohodly na placení nájemného z nebytových prostor dle smlouvy o nájmu nebytových prostor jednotkové ceně 3 600,- Kč za čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem, a to vždy najednou za celé čtvrtletí, se splatností do 10. dne prvního kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí.

Vystaveno v Plzni dne 15.12.2010

Za VZP ČR:

[redacted]
[redacted]
ředitelka KP VZP ČR pro
Plzeňský a Karlovarský kraj

Za Společenství:

Společenství Baltazara Neumanna 7
[redacted]
Libomír Nejedlý
předseda společenství
[redacted]
Alena Divišková
místopředsedkyně společenství