

Nájemní smlouva

č. smlouvy: SML/392/2026/OSM, 311411029

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 19-521391/0100
(dále také jen „pronajímatel“)

a

Jessica Železná,
IČO 07895348,
se sídlem [REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

nájemní smlouvu:

I.

Pozemek

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 877/1 o výměře 128632 m² v k. ú. Sokolov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.

II.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku p. č. 877/1 o výměře 29 m² v k. ú. Sokolov se vším příslušenstvím, vyznačenou v geodetickém zaměření, které je přílohou této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro umístění a provozování pojízdné cukrárny a předzahrádku pro hosty.

III.

Výše nájemného

Nájemné za kalendářní rok se sjednává ve výši 1 500 Kč za m² za užívání části předmětu nájmu pod pojízdným stánkem o velikosti 7 m², tj. 10 500 Kč celkem, a 100 Kč za m² za užívání části předmětu nájmu sloužícího jako předzahrádka o velikosti 22 m², tj. 2 200 Kč celkem, tj. celkem 12 700 Kč, a to dle nabídky nájemce podané k záměru pronajímatele pronajmout předmět nájmu ze dne 04.05.2026.

IV.

Splatnost nájemného

1. **Roční nájemné je počínaje 01.01.2027 splatné vždy do 30.04. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele č. 19-521391/0100, variabilní symbol: 311411029, některým z níže uvedených způsobů:**
 - a) převodem z účtu, nebo
 - b) v hotovosti v pokladně Městského úřadu Sokolov.

2. Pro včasnost platby nájemného je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. a) a den složení platby v pokladně Městského úřadu Sokolov v případě způsobu placení dle odst. 1 písm. b).
3. **Poměrnou část nájemného** za dobu od účinnosti této smlouvy do 31.12.2026 ve výši **7867 Kč** uhradí nájemce některým ze způsobů podle odst. 1 do 30 dnů od účinnosti této smlouvy.
4. Dostane-li se nájemce do prodlení se zaplacením nájemného či jeho části, je pronajímatel oprávněn nájemce o zaplacení dluhu upomenout a požadovat náklady za toto upomenutí v paušální výši 300 Kč za jednu upomínku, a to i opakovaně.
5. Skončí-li nájem v průběhu kalendářního měsíce, zaplatí nájemce nájemné za celý tento započatý měsíc.
6. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy nájemci. V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen vedle dlužného nájemného a pokuty zaplatit pronajímateli i úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.

V.

Zvýšení nájemného

1. V případě, že index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 2 %, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tuto hrubou inflaci nájemné, Nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního roku od doručení tohoto oznámení. V případě, že právní norma platná na území České republiky bude umožňovat pronajímateli zvýšit nájemné více, než je oprávněn dle předchozí věty tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné v souladu s tímto předpisem o výši, již mu tento předpis umožňuje, a to bez ohledu na ujednání dle předchozí věty tohoto odstavce.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné podle této smlouvy vydáním nového sazebníku nájemného (dále jen „Nový sazebník“). Nový sazebník pronajímatel uveřejní na svých internetových stránkách www.sokolov.cz nejpozději 30 dnů před začátkem kalendářního roku, od kterého má být Nový sazebník účinný.
3. Nová výše nájemného se podle Nového sazebníku určí jako součin výměry předmětu nájmu v m², uvedené v této smlouvě, a sazby pnájemného v Kč za m², uvedené v Novém sazebníku.
4. Na žádost nájemce mu bude pronajímatel oznamovat novou výši nájemného určenou podle Nového sazebníku, a to na e-mailovou adresu [redacted]@ [redacted].cz. Oznámení Nového sazebníku a nová výše nájemného podle Nového sazebníku jsou však vůči nájemci účinné uveřejněním Nového sazebníku podle odst. 2.
5. Nájemné v nové výši určené podle Nového sazebníku je nájemce povinen platit od kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, v němž pronajímatel uveřejnil Nový sazebník způsobem podle předchozího odstavce.
6. V případě, že nájemce nebude s novou výší nájemného podle Nového sazebníku souhlasit, je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to do 15 dnů od uveřejnění Nového sazebníku s tím, že smlouva v takovém případě skončí uplynutím kalendářního roku, pro který platí původní (nezměněná) výše nájemného.

VI. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 18.05.2026.

VII. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) užívat předmět nájmu výlučně k účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy;
 - b) hospodařit s předmětem nájmu šetrně a s péčí řádného hospodáře; ukládat odpad v souladu se zákonem o odpadech; udržovat čistotu a pořádek;
 - c) po dobu užívání předmětu nájmu nést veškeré náklady spojené s využíváním předmětu nájmu vč. nákladů na údržbu pozemku, péči a ošetřování porostů a dřevin, kácení dřevin (kácení pouze v případě souhlasu vlastníka a povolení příslušného správního orgánu);
 - d) umožnit správcům či vlastníkům inženýrských sítí a vlastníkům sousedních nemovitostí jejich údržbu, opravy či výměnu;
 - e) neměnit způsob užívání předmětu nájmu;
 - f) provádět na předmětu nájmu terénní úpravy a zásahy na porostech pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a na vlastní náklady;
 - g) neobtěžovat okolí nad míru přiměřenou poměrům hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi;
 - h) nepřenechat předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě;
 - i) nezastavět předmět nájmu žádnými stavbami, které by neměly příslušné povolení podle stavebního zákona a ke kterým by neměl předchozí souhlas pronajímatele.
2. Nájemce je oprávněn umisťovat a vybavit předmět nájmu oplocením a stavbami, které slouží ke sjednanému účelu nájmu a které jsou v souladu s Územním plánem Sokolova.
3. Nájemce je povinen, poruší-li jakoukoliv povinnost dle čl. VII. odst. 1. této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každé jednotlivé porušení, která je splatná do 30 dnů od doručení výzvy pronajímatele nájemci k jejímu uhrazení na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce je povinen uhradit škody způsobené porušením svých povinností či závazků a náklady vyvolané jejich odstraněním a náklady spojené s uvedením předmětu nájmu do původního stavu, a to bez ohledu na to, byla-li mu pronajímatelem v souvislosti s porušením povinnosti vyvolávající náhradu škody uložena smluvní pokuta.
5. Pronajímatel je oprávněn požadovat vrácení předmětu nájmu, jestliže nájemce předmět nájmu neužívá řádně, jestliže jej užívá v rozporu s touto smlouvou nebo účelem, kterému slouží, anebo je v prodlení s placením nájemného dle čl. IV. této smlouvy o více než jeden měsíc.
6. Povinností nájemce zaplatit smluvní pokutu podle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši (tj. i té škody přesahující výši smluvní pokuty).

VIII. Stav předmětu nájmu

Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu dobře prohlédl a jeho stav je mu dobře znám. Tento stav je plně v souladu s účelem, pro nějž si jej pronajímá.

IX. Ukončení smlouvy

1. Smluvní vztah je možné ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět:
 - a) ztratí-li způsobilost k realizaci předmětu smlouvy;
 - b) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý k účelu nájmu.V těchto případech zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi pronajímateli.
3. Nájemce je dále oprávněn ukončit nájem výpovědí bez udání důvodu, přičemž nájem zaniká uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže nájemce poruší kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. VII. této smlouvy. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 1 měsíc, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi nájemci.
5. Jestliže existuje na straně pro naléhavý zájem a tento zájem nelze uspokojit jinak, než skončením smluvního vztahu mezi smluvními stranami, je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět. V tomto případě zaniká smluvní vztah uplynutím výpovědní doby v délce 3 měsíce a počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.
6. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem výpovědí bez udání důvodu, přičemž nájem zaniká uplynutím 3 měsíční výpovědní doby. Výpovědní doba počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé straně.
7. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu, jestliže je nájemce v prodlení s placením nájemného dle č. IV. této smlouvy o více než 1 měsíc. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi nájemci.
8. Smrtí nájemce nájem podle této smlouvy zaniká.
9. Ke dni skončení, zrušení či zániku smlouvy či nájmu podle této smlouvy z jakéhokoliv důvodu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu a odevzdat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. K uvedenému dni je nájemce dále povinen veškeré stavební změny, úpravy či případné stavby vč. oplocení a vnesené movité věci, a to včetně těch, které na předmětu nájmu vybudovala nebo je na něj umístila třetí osoba (vč. předchozích vypůjčitelů, nájemců či pachtýřů předmětu nájmu) vyjma pronajímatele z předmětu nájmu odstranit či vyklidit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn (nikoliv povinen) provést odstranění veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z předmětu nájmu a uvést jej do původního stavu sám či za pomoci třetí osoby a náklady na takové činnosti požadovat po nájemci, čímž nebude dotčeno právo pronajímatele na smluvní pokutu podle této smlouvy. V případě porušení nebo nesplnění kterékoliv povinnosti podle tohoto odstavce je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na výzvu ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy nájemci.
10. O odevzdání (předání a převzetí) předmětu nájmu podle předchozího odstavce se smluvní strany zavazují pořídit zápis, v němž zachytí stav předmětu nájmu ke dni jeho odevzdání.
11. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, platí, že v případě skončení nájmu podle této smlouvy či zrušení závazku z ní nemá nájemce právo na náhradu nákladů vynaložených na změnu či úpravy předmětu nájmu, na náhradu nákladů na uvedení předmětu nájmu do původního stavu ani

na náhradu za zhodnocení předmětu nájmu, a to bez ohledu na to, zda k nim dal pronajímatel souhlas, či nikoliv.

X.

Splnění povinností dle obecního zřízení

1. Pronajímatel stvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Sokolova dne 11.05.2026, usnesením č. 1273/11RM/2026.
2. Záměr pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Sokolov dne 20.04.2026 a sejmuto dne 05.05.2026.

XI.

Ostatní náklady

Nájemce uhradí náklady spojené s vyhotovením geodetického vytyčení předmětu nájmu č. 27/2026 ze dne 15.04.2026, vypracovaného GS-geodetické služby s.r.o., Na Rolavě 163/2, Karlovy Vary, ve výši **1 452 Kč, a to převodem na účet č. 19-521391/0100, v. s. 311411029**, vedený u Komerční banky, a. s., do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě prodlení se zaplacením uvedených nákladů je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý i započatý den prodlení, která je splatná do 10 dnů od doručení výzvy k jejímu zaplacení převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

XII.

Doručování

1. Veškeré právní úkony a jiná oznámení (*dále jen „oznámení“*), která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
 - a) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - b) při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.
3. Ke dni podpisu smlouvy je:
 - a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
 - b) adresou pro doručování pronajímateli adresa správce uvedená v záhlaví této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby doručení písemné informace o změně adresy pro doručování je pro vztahy a doručování dle této smlouvy platná předcházející adresa pro doručování.

XIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy není obchodním tajemstvím podle § 504 občanského zákoníku ani neobsahuje důvěrnou informaci o poměrech smluvní strany nebo skutečnostech, které má smluvní strana potřebu ochraňovat jako důvěrnou informaci nebo předmět obchodního tajemství.

2. Právní vztahy smluvních stran se řídí právními předpisy platnými na území České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným, či nevykonatelným nemá tato skutečnost 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, takovéto ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení této smlouvy.
4. Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze činit jedině formou písemných dodatků, které budou schváleny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
7. 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, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
8. Nájemce považuje smluvní pokuty sjednané v této smlouvě za přiměřené a vzdává se práva domáhat se u soudu jejich snížení.
9. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – geodetické zaměření podle čl. II odst. 1.

V Sokolově dne: 15. 05. 2023

V Sokolově dne: 19. 05. 2026



Renata Oulehlová
pronajímatel



 Sokolov
Sokolovská 1929
Sokolov



Jessica Železná
nájemce

GS-geodetické služby s.r.o.
Na Rolavě 163/2, 360 05 Karlovy Vary
IČ:46882821 DIČ:CZ46882821
Kraj.soud v Plzni, oddíl C,vložka 2599

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Zaměření části pozemku p.č. 877/1

k ú. Sokolov – Bohemia

nájem – p. Jessica Železná

Objednatel: Městský úřad Sokolov

■ **kontakt: ing.Jaromír Pinter**

tel.:+420 602423686
jaromir.pinter@geodeticke-sluzby.cz

■ **kontakt: ing.Josef Kára**

tel.:+420 602261582
josef.kara@geodeticke-sluzby.cz

Objednatel: *Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, Sokolov*
Odbor správy majetku
Zpracovatel: *GS-geodetické služby s.r.o., Na Rolavě 163/2, Karlovy Vary*

Úředně oprávněný zeměměřický inženýr: **ing. Julie Kárová**
Zpracoval: **ing. Julie Kárová**
Datum zpracování: **duben 2026**
Číslo zakázky: **27/2026**
System: **S-JTSK**
Kód kvality: **3**
Technické vybavení: *Trimble R12i GNSS, Groma v.12, MicroStation SE, OpenOffice*

Rozsah zaměření: Na základě objednávky bylo provedeno zaměření plochy A na pozemku p.č. 877/1 v areálu Bohemia ve vlastnictví Města Sokolov za účelem zjištění výměry pro nájem.
Určená výměra se může v případě zpracování geometrického plánu lišit.

Určená výměra činí :

$$A = 29 \text{ m}^2$$

Metody zaměření: Zaměření bylo provedeno přístrojem Trimble R12i metodou GNSS.
Zpracování dat: Souřadnice Y,X měřených bodů včetně kódu charakteristiky bodu byly zpracovány pomocí SW Groma. Grafická část byla zpracována v CAD systému MicroStation V7. Textová část zpracována v OpenOffice 3.
Podkreslený KN stav má pouze informativní charakter.

Seznam předané dokumentace:

<i>Technická zpráva</i>	2x A4
<i>Seznam souřadnic</i>	1 x A4
<i>Situace 1:150</i>	1 x A4

V Karlových Varech dne 15.4.2026

Ing. Julie Kárová

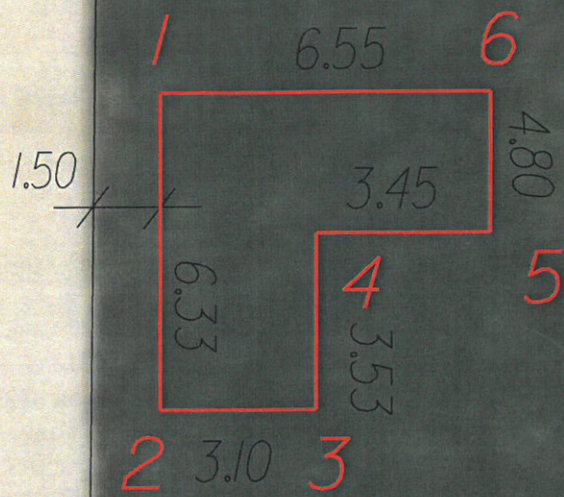
GS GEODETICKÉ
S.R.O. SLUŽBY
Na Rolavě 163/2
360 05 KARLOVY VARY, RYBÁŘE
IČ: 46882821

Seznam souřadnic lomových bodů (S-JTSK)

Bod	Y	X
1	866484.54	1013684.63
2	866484.56	1013690.95
3	866481.44	1013690.96
4	866481.44	1013687.43
5	866477.99	1013687.43
6	866477.99	1013684.63



$A = 29 \text{ m}^2$



cesta