



č. sm. o PráMM/414/2008/Pro

AGENCIJE č. 2008 000 44
VÝKONNÍ č. 2011 00 823
IDENTIFIKAČNÍ č. MMCHX005MHL

crs-110-2008-na-0414-12

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kterou dnešního dne uzavírají podle § 663 a následující, obč. zákoníku účastníci:

Statutární město Chomutov

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené primátorkou: Ing. Mgr. Ivanou Řápkovou
IČ: 00 261 891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen "pronajímatel")

a

[redacted]

nar.: [redacted]
místo podnikání: [redacted]
IČ: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

- pozemku p.č. 4305/12 o výměře 2846 m²
- pozemku p.č. 4307 o výměře 2499 m²
- pozemku p.č. 4313/1 o výměře 1687 m²
- pozemku p.č. 4331/2 o výměře 2277 m²
- pozemku p.č. 4306/2 o výměře 363 m²
- pozemku p.č. 4328/1 o výměře 7656 m²
- pozemku p.č. 4310 o výměře 484 m²
- pozemku p.č. 4305/2 o výměře 777 m²
- pozemku p.č. 4328/2 o výměře 327 m²
- pozemku p.č. 4328/3 o výměře 333 m²
- pozemku p.č. 4329/1 o výměře 1142 m²
- pozemku p.č. 4329/2 o výměře 330 m²
- pozemku p.č. 4329/3 o výměře 332 m²
- pozemku p.č. 4329/4 o výměře 660 m²
- pozemku p.č. 4329/5 o výměře 1127 m²
- pozemku p.č. 4329/6 o výměře 845 m²
- pozemku p.č. 4329/7 o výměře 461 m²
- pozemku p.č. 4330 o výměře 385 m²
- pozemku p.č. 4331/3 o výměře 1118 m²
- pozemku p.č. 4331/8 o výměře 803 m²

zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do užívání pozemky či části pozemků, o celkové výměře 26.300 m², za účelem provozování zahradnictví:

- část pozemku p.č. 4305/12 o výměře 2694 m²
- pozemek p.č. 4307 o výměře 2499 m²
- pozemek p.č. 4313/1 o výměře 1687 m²
- pozemek p.č. 4331/2 o výměře 2277 m²
- pozemek p.č. 4306/2 o výměře 363 m²
- pozemek p.č. 4328/1 o výměře 7656 m²
- pozemek p.č. 4310 o výměře 484 m²
- pozemek p.č. 4305/2 o výměře 777 m²
- pozemek p.č. 4328/2 o výměře 327 m²
- pozemek p.č. 4328/3 o výměře 333 m²
- pozemek p.č. 4329/1 o výměře 1142 m²
- pozemek p.č. 4329/2 o výměře 330 m²
- pozemek p.č. 4329/3 o výměře 332 m²
- pozemek p.č. 4329/4 o výměře 660 m²
- pozemek p.č. 4329/5 o výměře 1127 m²
- pozemek p.č. 4329/6 o výměře 845 m²
- pozemek p.č. 4329/7 o výměře 461 m²
- pozemek p.č. 4330 o výměře 385 m²
- pozemek p.č. 4331/3 o výměře 1118 m²
- pozemek p.č. 4331/8 o výměře 803 m²

2. Uvedené nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je situace se zákresem pronajatého pozemku.

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2009.

IV.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětné nemovitosti se stanoví dohodou a činí ročně 26.300,-- Kč (slovy: Dvacetšesttisíctřista korun č.).
2. Nájemné je splatné ročně vždy k 28.2. běžného roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., regionální pobočka Chomutov č.190000626441/0100 variabilní symbol 9330001250.
3. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 6.575,-- Kč. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.
4. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje. Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.

- V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

V.

Práva a povinnosti stran

- Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou pozemky nájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
- Nájemce hradí náklady spojené s běžným udržováním a opravami nemovitostí v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.
- Nájemce nesmí přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmu jiné osobě.
- Nájemce se zavazuje provést případné oplocení pronajatých pozemků na vlastní náklady s tím, že bude zajišťovat estetický vzhled oplocení po celou dobu nájemního vztahu.
- Nájemce se rovněž zavazuje provést veškerou výsadbu stromů, keřů apod. na vlastní náklady bez nároku na náhradu v případě ukončení nájmu.
- Změny na pronajatých nemovitostech je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu.
- Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a předat ji pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém ji převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
- V případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. IV odst. 2.
- Nájemce se zavazuje třídit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu.

VI.

Zvláštní ujednání

- Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.

2. Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajatou nemovitost nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením nemovitost užívat.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem zaniká písemnou dohodou účastníků.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď lze učinit pouze písemně ke dni 1.10. běžného roku. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.
3. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.

VIII. Závěrečná ustanovení

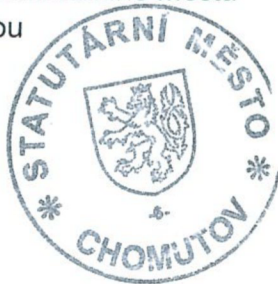
1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přesměřovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu předmětného pozemku byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu jejího nemovitého majetku. Záměr byl zveřejněn v termínu od 6.11.2008 do 24.11.2008 a smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Rady města Chomutov č. 479/08/2 ze dne 1.12.2008.
5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

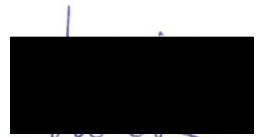
V Chomutově dne: 26. 1. 2009





.....
Statutární město C h o m u t o v
zastoupené primátorkou statutárního města
Ing. Mgr. Ivanou Řápkovou



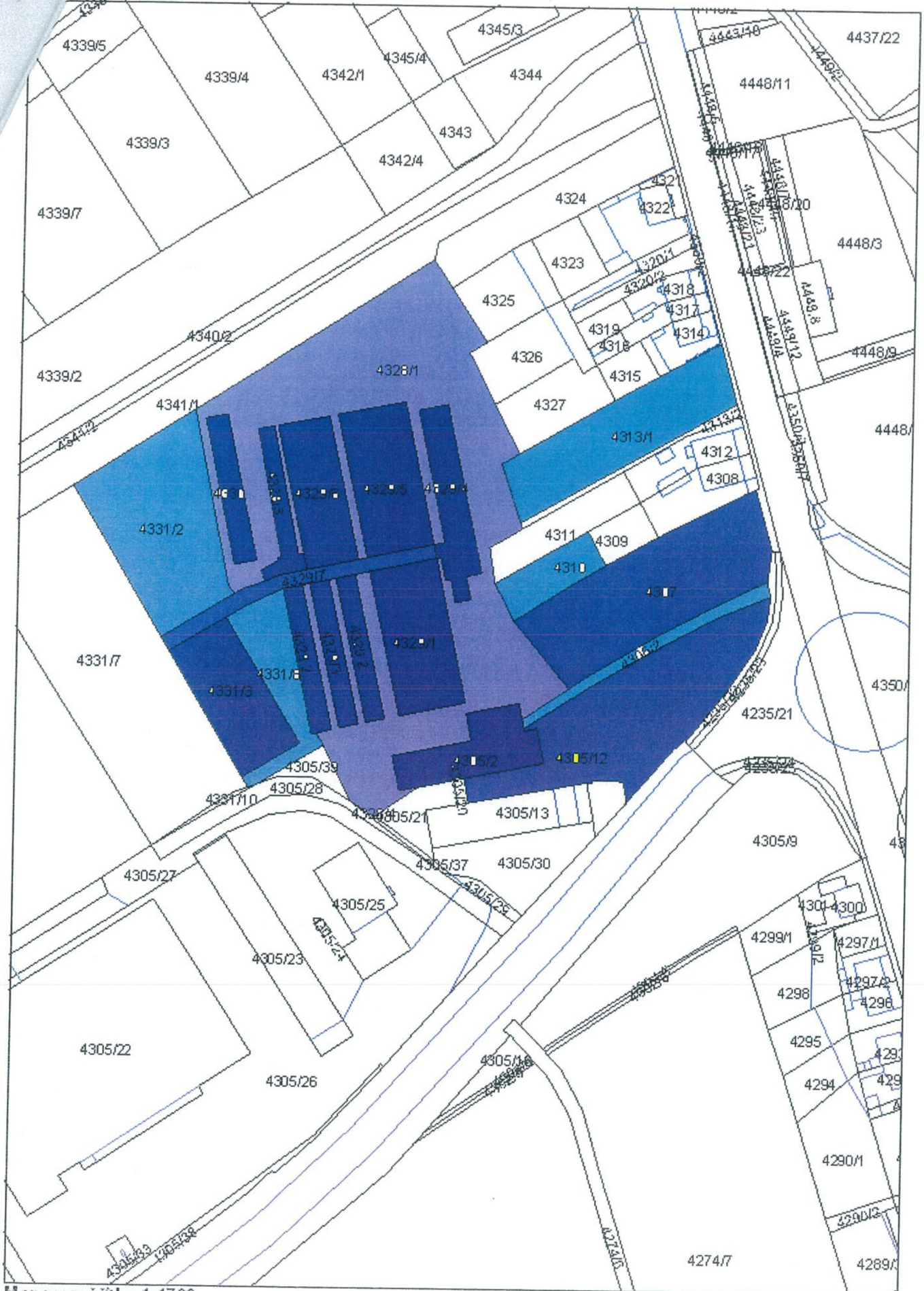
V Chomutově dne:



[14 -01- 2009

.....
 

Radnictví Pražská II.



Mapa v měřítku 1:1732