

Nájemní smlouva

Dnešního dne, měsíce a roku smluvní strany

1) **Město Sokolov**

zastoupené starostou města panem Jiřím Dytrychem

se sídlem Rokycanova 1929, 356 20 Sokolov

IČO 00259586

dále jen „pronajímatel“

a

2) **Sokolovská bytová s.r.o.**

zastoupená prokuristkou společností paní Alenou Purschovou

se sídlem Komenského 77, 356 40 Sokolov

IČO 25216741

DIČ 155-25216741

Bankovní spojení KB a.s. Sokolov, č.úctu [REDACTED]

dále jen "nájemce"

se dohodly na následující smlouvě:

Článek I.

1. Pronajímatel je vlastníkem areálu dosud užívaného Městským podnikem bytového hospodářství Sokolov, nacházejícího se v katastrálním území Sokolov, Komenského čp. 77, na pozemcích evidovaných pod p.č. 3342, 3343 a 3636/2 včetně na nich umístěných nemovitostí sestávajících z administrativních budov, garáží, dílen, skladů, objektů technické vybavenosti, krytu CO, vč. vnějšího oplocení a zpevněných manipulačních ploch a nemovitosti nacházející se na katastrálním území Svažec, na p.č. 69/2 a 72. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Sokolov na LV č. 1 pro katastrální území a obec Sokolov a u Katastrálního úřadu Cheb na LV č. 88 pro katastrální území Svažec a obec Nový Kostel.

Článek II.

1. Pronajímatel přenechává nájemci výše uvedené nemovitosti do nájmu, nájemce prohlašuje, že je mu jejich stavebně technický stav znám a ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, je do nájmu přijímá.
2. Souhlas s pronájmem předmětných nemovitostí byl dán usnesením 14. Městského zastupitelstva v Sokolově.
3. Nájemce se zavazuje pronajaté nemovitosti užívat k zabezpečování činností, ke kterým má oprávnění dle živnostenských listů.

Článek III.

1. Nájemné za užívání pronajatých nemovitostí se stanoví dohodou ve výši 1 000 000,- Kč, slovy jedenmilión korun českých ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit dohodnuté nájemné čtvrtletně ve výši 250 000,- Kč, se splatností do 5. dne druhého měsíce přísl. čtvrtletí na účet pronajímatele u KB Sokolov, č.ú. [REDACTED], var. symbol 236122132.
3. Úhradu za všechny služby spojené s užíváním nemovitostí, např. za dodávku tepla, elektrické energie, vodné, stočné a za svoz a likvidaci odpadků, bude hradit nájemce přímo dodavatelům. Za tím účelem s nimi uzavře příslušné smlouvy.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že výše nájemného bude upravována v pravidelných ročních intervalech o oficiálně uznaný index vývoje inflace s tím, že nájemce se zavazuje platit pronajímatelem takto upravené nájemné počínaje 1. lednem každého roku.
5. Úpravu nájemného provede pronajímatel a o změně nájemného vyrozumí nájemce formou návrhu písemného dodatku k této smlouvě.

Článek IV.

1. Nájemce se zavazuje, že pronajaté nemovitosti bude trvale udržovat ve stavebně technickém stavu odpovídajícím nejméně stavu ke dni převzetí od pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat veškerou údržbu a veškeré opravy nemovitostí na svůj náklad.

3. Nájemce se zavazuje zajistit úklid a schůdnost komunikací přilehlých k pronajatým nemovitostem.
4. Za škody způsobené neplněním těchto povinností nájemce odpovídá pronajímateli a třetím osobám v plném rozsahu.

Článek V.

1. Stavební změny může nájemce na pronajatých nemovitostech provádět jen po předchozím souhlasu pronajímatele a stavebního úřadu.
2. Nájemce se zavazuje při užívání pronajatých nemovitostí dodržovat platné bezpečnostní předpisy a zajistit jeho ochranu. *Má se?*
3. Nájemce je oprávněn dát část z pronajatých nemovitostí do podnájmu bez souhlasu pronajímatele jinému jen tehdy, nepotřebuje-li takový prostor k řádnému plnění svých činností.

Článek VI.

1. Pronajímatel je oprávněn provést jednou ročně inventuru pronajatých nemovitostí a posoudit jejich technický stav.
2. Provedení inventury oznámí nájemci nejpozději měsíc předem, nájemce je povinen provedení inventury umožnit a na jejím provedení spolupracovat.
3. O inventuře se pořizuje zápis, ke kterému může do 14. dnů nájemce vyjádřit své stanovisko.
4. O výsledku provedené inventury, jejích zjištěních a oprávněnosti případných výhrad nájemce rozhodne rada města. Rozhodnutí rady města je pro obě strany konečné a závazné, na jeho základě se uplatní opatření uvedená v předcházejících ustanoveních této smlouvy.

Článek VII.

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Výpovědní lhůta činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Je-li důvodem výpovědi opakované neplnění podstatných podmínek této smlouvy ze strany nájemce, činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

3. Po uplynutí výpovědní lhůty se nájemce zavazuje pronajaté nemovitosti vyklidit a vyklizené pronajímateli odevzdat.
4. O předání a převzetí všech pronajatých nemovitostí se pořizuje zápis, ve kterém se vyjádří případné poškození či znehodnocení vzniklé během nájmu přesahující rámec běžného opotřebení. Takové poškození či znehodnocení odstraní nájemce na svůj náklad nebo uhradí pronajímateli do jednoho měsíce od předání.

Článek VIII.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden každý má stejnou platnost.
2. Vztahy mezi smluvními stranami, neupravené touto smlouvou, se řídí ustanovením § 663 a násl. občanského zákoníku o smlouvě nájemní.
3. Účinnost této smlouvy je od 1. ledna 1998.

V Sokolově dne 16. 5. 1998

.....
Pronajímatel:

Sokolov
Komen
á s.r.o.
Sokolov

.....
Nájemce:

