

Návrh smlouvy o pronájmu nemovitosti

První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 32

První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30
První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30

První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30

První strana: První strana, která je držitelkou nemovitosti č. 30

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem "komplexu proti lákánskému klášteru v Chebu", t.j. stavby čp. 32 na stp. č. 231 a stp. č. 231 o výměře 2424 m² (klášter) a stavby bez čp. se stp. č. 230 o výměře 1156 m² (kostel) v k. ú. a obec Cheb. Uvedené nemovitosti jsou zapsány na úv. č. 401a pro k. ú. a obec Cheb u KÚ v Chebu.

2. Z výše uvedených nemovitostí se pronajímá nájemci část objektu kláštera, t.j. část stavby čp. 32 a část stp. č. 231. Jedná se o nebytové prostory o celkové výměře 1 379 m² sestávající z kanceláří, skladů, depozitářů, knihoven, zasedací místnosti a místností ostatních a dále část stp. 231 tak, jak jsou označeny v přílohách. Příloha č. 1 je tvořena plánkem označujícím části budov a pozemků a seznamem místností a výměrami. Příloha č. 2 je tvořena plánkem označujícím části budov a pozemků přílohy tvoří nezávislou součást smlouvy.

Právní úkon je účinný do doby, kdy právní úkon byl učiněn. Právní úkon učiněný v době, kdy právní úkon byl učiněn, je účinný do doby, kdy právní úkon byl učiněn. Právní úkon učiněný v době, kdy právní úkon byl učiněn, je účinný do doby, kdy právní úkon byl učiněn.

Nájemce hradí pronajímateli výměr poplatků za služby spojené s užíváním nemovitosti, opatřeními k udržení čistoty a bezpečnosti majetku, dále úhrady za energie, služby, provoz odpadů a zejména úhrady komunikací příslušných úřadů k nesevlnosti v rozsahu zvláštních povinností stanovených zákonem pro zvláštníky nebo nájemce nesevlnosti.

Článek 10. Právní úkon je účinný do doby, kdy právní úkon byl učiněn.

1.
Tato smlouva se sjednává na dobu určitou a to od 1. 1. 1998 do 31. 12. 2023., tj. na dobu 25 let.

2.
Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nejpozději tohoto dne nájemce pronajaté prostory vyklidí a vrátí pronajímateli, pokud nedojde k prodloužení smluvního vztahu.
Prodloužení smluvního vztahu se musí uskutečnit nejpozději 2 roky před uplynutím sjednaného nájemního vztahu.

3.
Po dobu trvání nájemního vztahu lze ukončit nájem pouze dohodou stran nebo výpovědí pro důvody uvedené v § 9 odst. 2, 3 zák.č. 116/90 Sb. v platném znění.
Výpovědní lhůta činí 24 měsíců a počíná běžet vždy 1. dne kalendářního roku následujícího po roce v němž byla výpověď doručena jedné ze smluvních stran.

1. Nájemce je povinen platit nájemné u každé výměry, kterou je pronajímán prostor, který je určen k užívání, a které jsou uvedeny v příloze 1 této smlouvy. Nájemce je povinen platit nájemné předem každým měsícem.
Údržba a opravy neuváděných závad pronajímání musí být provedeny nájemcem předchozím souhlasem pronajímatele, pokud nepůjde o odstranění závad, které nejsou v příloze.
2. Nájemce bude mít za náležitě vyjádřených obvyklých podmínek a užití práva odpovědnosti za škodu, zejména jeho povinností úhradě nájemce za škodu způsobenou nevhodným nebo neoprávněným užíváním pronajímání.
Nájemce je povinen zaplatit nájemce za škodu způsobenou nevhodným nebo neoprávněným užíváním pronajímání.
3. Nájemce má právo smlouvy o pronajímání objektu a uvést ho do užívání. Právo užívání nájemce nájemce.
4. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k pronajímání v rámci práva užívání a užívání pronajímání.
Pronajímatel je povinen zajistit nájemci přístup k pronajímání v rámci práva užívání a užívání pronajímání.
5. Úkony plynoucí z odpovědnosti za požární ochranu objektu a prostor bude nájemce vykonávat nájemce dle samostatné dohody, která tvoří jeho přílohu č. 3 následně součástí smlouvy.
6. Nájemce není oprávněn zapůjčovat nebo pronajímat pronajímání prostorů bez předchozího souhlasu pronajímatele. Přitom je oprávněn užívat je jen k účelu uvedenému v čl. III. této smlouvy.
7. Údržba, která bude nájemcem objektu zabezpečována musí být předem projednána s pronajímatelem s tím, že nad jejím prováděním bude dohlížet stavební dozor Biskupství plzeňského.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímáči bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Neodstraní-li pronajímatel závady bránící řádnému užívání pronajímání, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele odstranit závady v nezbytné míře a požadovat úhradu účelně vynaložených nákladů.
Právo uplatnit u pronajímatele bez zbytečného odkladu.
Právo zaniká nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
10. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobila sám, jeho zaměstnanci či třetí osoby. Pokud tak neučiní má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen věci pronajímateli přecháší pronájem ve stávajícím stavu v jakém jej převzal a plněním k obyčejnému opotřebení, a to nejpozději do 3 dnů po ukončení nájmu.
12. Pronajímatel odpovídá za škody na věcech souvisejících s provozem nebo činností nájemce pokud tato škoda došlo jeho nedbalostí nebo jeho zavinkulá a pokud není hrazena pojišťovnou.
13. Opravy a havárie velkého rozsahu v pronajatém objektu k nimž došlo činností nájemce, hradí pronajímatel.

Článek 12. odst. 2. písm. b)

12.

Jakákoliv dodatečná ujednání měnící nebo doplňující tuto smlouvu jsou pro obě strany závazná jen pokud jsou uzavřeny formou písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Smlouva se vyhotovuje v šesti stejnopisech, z nichž každá strana obdrží tři vyhotovení.

Smlouva nabývá platnosti podpisem zástupců obou smluvních stran.

Touto smlouvou se ruší smlouva ze dne 26.10.1993 uzavřená mezi Řádem menších bratří františkánů provincie sv. Václava a Okresním úřadem v Chebu s dodatkem č. 1 uzavřeným s právním nástupcem řádu, t.j. Biskupstvím plzeňským ze dne 30.5.1997.

Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne 29. 12. 1997

V Plzni dne 29. 12. 1997



Biskupství plzeňské

Mons. František Radkovský
biskup plzeňský



Okresní úřad v Chebu

ing. Michael Karas
přednosta OkÚ Cheb