

Česká republika – Státní oblastní archiv v Plzni

se sídlem: Sedláčkova 22/44, 306 12 Plzeň

zastoupená [redacted]

ředitelem Státního oblastního archivu v Plzni,

IČ: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)



Město Cheb

se sídlem: nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb

zastoupené [redacted]

starostou Města Cheb,

IČ: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce jsou dále též společně označováni jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“) uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU

Čl. I.

Předmět nájmu



1. Česká republika je vlastníkem, Státní oblastní archiv v Plzni je příslušný hospodařit s pozemkem p. č. st. 228/1 k. ú. Cheb, obec Cheb, okres Cheb, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, na LV 10472. Součástí tohoto pozemku je stavba. Jedná se o budovu s č. p. 31.
2. Pozemek lze pro účely této smlouvy rozdělit na tyto části:
 - část A je část pozemku zastavěná budovou s č. p. 31 spolu s částí pozemku nezastavěnou sousedící s pozemkem p. č. 2273/2 v témže katastrálním území a spolu s částí pozemku nezastavěnou sousedící s pozemkem p. č. st. 230 v témže katastrálním území,
 - část B je část nezastavěná (mezihradí a bývalé popraviště),
 - část C je část nezastavěná (klášterní zahrada).Části B a C jsou odděleny zdí a mříží.

3. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část C výše uvedeného pozemku. Části A, B a C jsou graficky znázorněny na snímku z katastru nemovitostí, který je přílohou této smlouvy.
4. Pronajímatel část C nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II. Účel nájmu

1. Část pozemku C o výměře 1354 m² bude užívána jako park pro veřejnost.
2. Pronajímanou část pozemku může nájemce užívat jen ke smluvenému účelu, způsobem vycházejícím z jeho povahy a tak, aby nedocházelo k jeho poškození. Pronajímaná část pozemku nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajímané části pozemku dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že část pozemku je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

Čl. III. Nájemné

1. Nájemné za část pozemku C se sjednává ve smyslu ustanovení § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **13 540,- Kč ročně** (slovy: *třináct tisíc pět set čtyřicet korun českých*), 1 128 Kč měsíčně (slovy: *tisíc sto dvacet osm korun českých*).
2. Platba za nájemné je splatná 1x ročně, a to v roce 2018 nejpozději do posledního dne třetího kalendářního čtvrtletí a v dalších letech nejpozději do posledního dne prvního kalendářního čtvrtletí převodním příkazem na účet pronajímatele   v. s. IČ nájemce.
3. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného bude v takovém případě upravena ve výši přepočtového koeficientu odpovídajícího míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyjádřenému v procentech. Míra inflace je zveřejňována Českým statistickým úřadem.

4. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení zašle pronajímatel nájemci do 28. února příslušného kalendářního roku.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou od 1. června 2018 do 1. června 2020.

Čl. V. Úpravy předmětu nájmu

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen „úpravy“) předmětu nájmu může nájemce provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem. Tuto smlouvu nelze považovat za souhlas pronajímatele s provedením úprav.

Čl. VI. Další podmínky nájmu

1. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu, zejména je povinen hradit náklady na ošetřování zeleně, úklid, sběr, odvoz a likvidaci odpadu souvisejícího s předmětem nájmu, zajištění veřejného pořádku, pravidelného uzavírání na noční dobu a dohled v části pozemku C.
2. O faktickém předání a převzetí části pozemku C na počátku nájemního vztahu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na část pozemku C, zejména za účelem přístupu k prostorám určeným k uchovávání dokumentů pronajímatele v jiných objektech, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

Čl. VII. Ostatní ujednání

1. Předchozí užívací vztah k předmětu nájmu byl založen smlouvou o výpůjčce, která nabyla platnosti dne 1. června 2003 a která byla změněna dodatky č. 1 a 2. Smluvní strany shodně konstatují, že předchozí užívací vztah zanikne k 31. květnu 2018.
2. Kontaktní osobou pro vyřizování provozních záležitostí je na straně pronajímatele vedoucí Státního okresního archivu Cheb.

Čl. VIII. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Aplikace § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. je vyloučena.
3. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může nájem písemně vypovědět s třicetidenní výpovědní lhůtou počínající prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, jestliže:
 - a) nájemce užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přenechá pronajaté prostory nebo jejich části do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Jestliže provede nájemce stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace bez souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo do 30 dnů, ode dne kdy provedení stavebních úprav, rekonstrukcí, modernizace či stavební adaptace zjistí, vypovědět nájem bez výpovědní doby.
7. Smluvní strany mohou nájem písemně vypovědět i z ostatních důvodů uvedených v části čtvrté, hlavě II, dílu 2, oddílu 3, pododdílu 1 zákona č. 89/2012 Sb. V těchto případech činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Čl. IX. Povinnosti nájemce při ukončení nájemního vztahu

Nejpozději v den skončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu uvedený do stavu, v jakém jej převzal. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. X. Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemce včas splatnou úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu nájmu, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických

osob a evidence svěrenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajaté prostory včas a v náležitém stavu, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 procent měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. XI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní, a že plnění jedné ze stran není v hrubém nepoměru k plnění druhé strany. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: dle textu smlouvy

V Plzni dne 29 -05- 2018

V Chebu dne 24 -05- 2018

Pronajímatel:

Nájemce:

ČR - Státní oblastní archiv v Plzni

Město Cheb



Mgr. Petr Hubka, ředitel

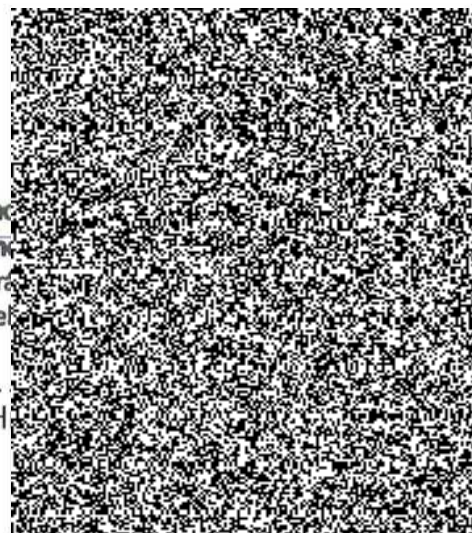
Město Cheb, v plné moci

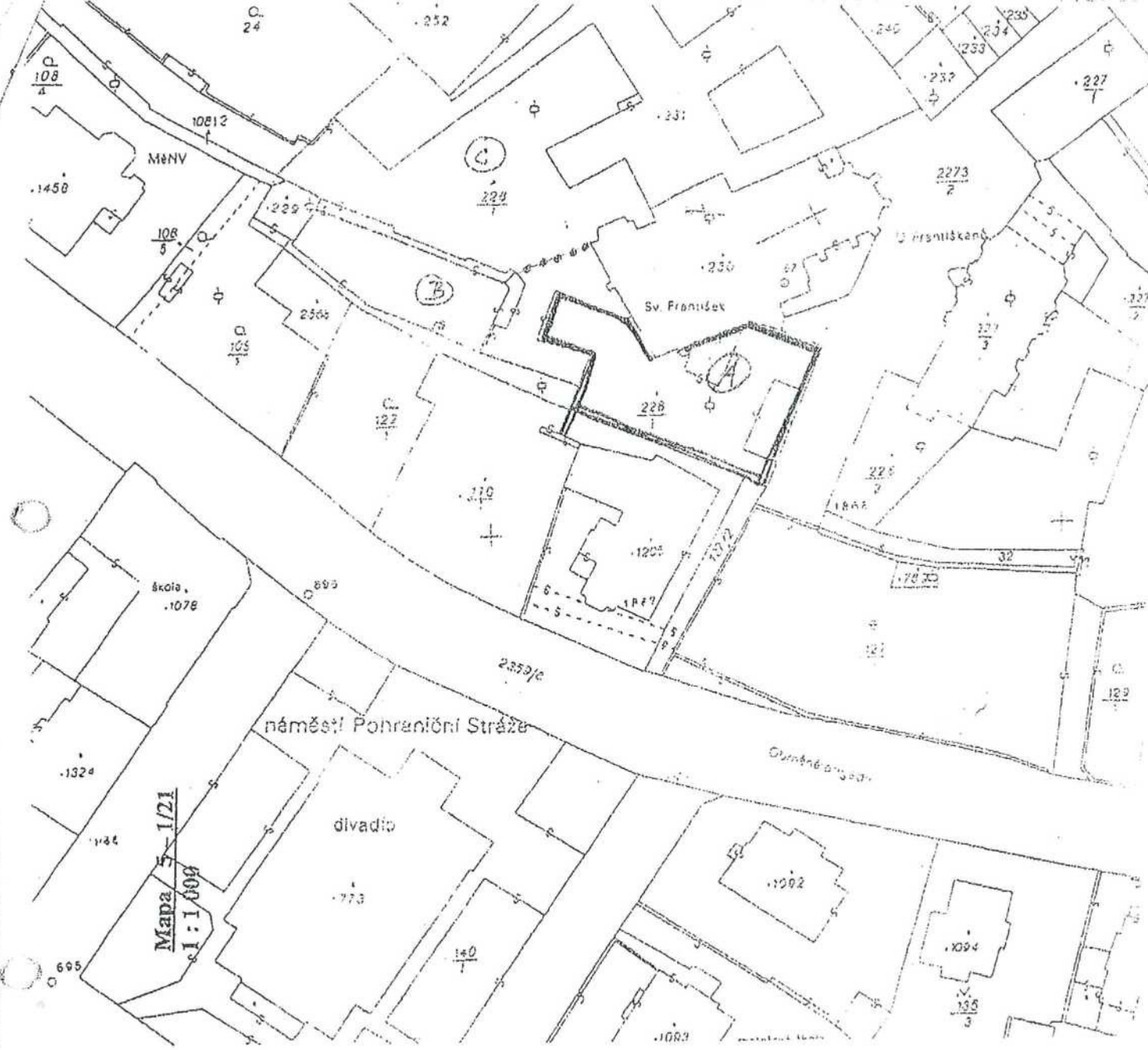
Zdeněk Habětina

člen rady městského





úřadu Cheb

Mgr. Zdeněk H





k.ú. Cheb, pozemek st.p.č. 228/1 ve vlastnictví ČR a správě Oblastního státního archivu Plzeň
 označení st.p.č. 228/1 pro potřeby akce „Kláštevní zahrada – 2. etapa“

-  část A - zastavěná plocha stavbou č.p. 31
-  část B - meziphradbí a bývalé popraviště
-  část C - klášterní zahrada
-  nová zeď oddělující části B a C

MĚSTO CHEB

PLNÁ MOC

Město Cheb, IČ 00253979, se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14,
zastoupené starostou města, Ing. Petrem Navrátilem,
(dále jen zmocnitel)

z m o c ň u j e

Ing. Vlastimila Habětínka, RČ: 681010/0385, bytem Mariánské Lázně, Hroznatova 511/16, zaměstnanec města Chebu, zařazeného do Městského úřadu Cheb, odbor majetkoprávní,
(dále jen „zmocněnec“)

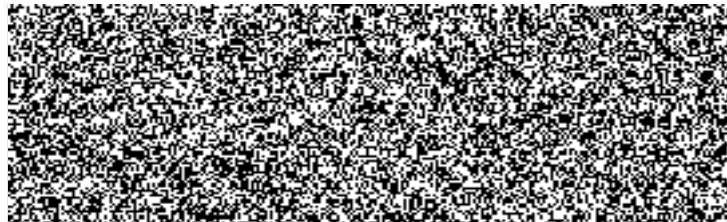
k tomu, aby za město Cheb vlastnoručně podepisoval všechny nájemní smlouvy, pachtovní smlouvy a smlouvy o výpůjčce, ve kterých město Cheb vystupuje jako pronajímatel, propachtovatel, půjčitel nebo nájemce, pachtýř nebo vypůjčitel a jejichž uzavření bylo schváleno:

- 1) v souladu s usnesením Rady města Chebu RM č. 92/4/2008 ze dne 06.03.2008, které stanovilo pravomoci pro schvalování zveřejňování záměrů města Chebu a uzavírání smluv na pronájem nebo výpůjčku v souladu s ustanovením § 39, § 41 a § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a v rozsahu působnosti odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb stanoveném odboru majetkoprávnímu Organizačním řádem Městského úřadu Cheb,
- 2) usnesením Rady města Chebu.

Tato plná moc se zmocněnci uděluje na dobu neurčitou a neopravňuje zmocněnce nechat se v rozsahu výše uvedeného zmocnění zastupovat třetí osobou, s výjimkou nepřítomnosti zmocněnce delší než sedm po sobě nepřetržitě jdoucích kalendářních dnů.

V Chebu dne 20. listopadu 2014


starosta města



Zmocnění přijímám:

Ing. 
zmocněnec

