



Spis: MaP 62/2018

Č.j.: MUCH/78880/2018



## N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo **MaP/12596/2018-O**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

**m e z i**

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

**Pronajímatel:** M Ě S T O C H E B

**Sídlo:** náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20

**IČO/DIČ:** 00253979 / CZ00253979

**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

**číslo účtu:** 19-528331/0100

**Zastoupený:** na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,

**Ing. Vlastimilem Habětínkem**

(dále jen „*pronajímatel*“)

**na straně jedné**

**a**

**Nájemce:** Ing. Marcela Šimová

**Sídlo:** Šumavská 189/3, 350 02 Cheb

**IČO/DIČ:** 42819890/CZ495122040

(dále jen „*nájemce*“)

**na straně druhé**

*v následujícím znění:*

## **Článek 1** **Prohlášení pronajímatele**

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parcelní číslo **531/1** – ostatní plocha o celkové výměře 6 024 m<sup>2</sup> (dále jen „nemovitost“). Tato nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a **katastrální území Háje u Chebu** na listu vlastnictví č. 1.

## **Článek 2** **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel přenechává nájemci část nemovitosti uvedené v Článku 1 o celkové výměře **2 834 m<sup>2</sup>**, viz situační náčrt, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) k užívání a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

(2) Předmět nájmu se nájemci pronajímá za účelem **užívání jako hospodářský dvůr**.

(3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu pronajímatele, **zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu**.

## **Článek 3** **Povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu pouze ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích, k dohodnutému účelu a jen pro vlastní potřebu,
- b) umožnit přístup přes předmět nájmu ostatním nájemcům zahrádek umístěných na pozemku parcelní číslo 40/1, 40/2 a 531/1, k. ú. Háje u Chebu,
- c) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani stavby na něm,
- d) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám,
- e) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmíněk stanovených touto smlouvou,
- f) **vyklidit předmět nájmu** ke dni skončení nájmu **bez náhrady** a **předat** ho pronajímateli **v řádném stavu**; nesplní-li nájemce tento závazek, je poté povinen do 30 dnů po skončení nájmu zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající sjednanému ročnímu nájemnému za užívání předmětu nájmu,
- g) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy,
- h) průběžně a na vlastní náklady udržovat na předmětu nájmu a v jeho blízkém okolí pořádek tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku a na zdraví, na přírodě a na životním prostředí,
- i) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,

- j) v případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňujících jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace. Tuto povinnost má nájemce i tehdy, pokud k uvedeným událostem došlo činnostmi třetích osob.

#### **Článek 4** **Nájemné a způsob jeho úhrady**

(1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením RM č. 176/5/2018 ze dne 22.03.2018 a činí pro daný účel 5 Kč/m<sup>2</sup>/kalendářní rok, tj. za předmět nájmu celkem **14 170 Kč**, slovy **čtrnáct tisíc jedno sto sedmdesát** korun českých **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění.

(2) Nájemné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem **k 31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet pronajímatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu: 19-528331/0100, variabilní symbol: 3154012596**, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

(3) Poměrná část nájemného za rok **2018** činí **3 543 Kč**, slovy **tři tisíce pět set čtyřicet tři** korun českých **plus DPH** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty ke dni zdanitelného plnění a bude nájemcem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

(4) Pronajímatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním **rokem 2020** zvýšit nájemné, a to maximálně o % částku míry **inflace** vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení nájemci.

(5) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

#### **Článek 5** **Změny nájemní smlouvy**

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

## **Článek 6**

### **Doba a podmínky nájmu**

- (1) Předmět nájmu se pronajímá od **01.10.2018** na dobu **neurčitou**.
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- (3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.
- (4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Tato nájemní smlouva byla sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů a výpůjček pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 33/2015“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 399/13/2015 dne 17.09.2015 a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 22.03.2018 usnesením RM č. 176/5/2018 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 02.02.2018, č.j. MUCH/10049/2018-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 05.02.2018 do 08.03.2018. Záměr pronájmu byl schválen na poradě vedoucího odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb dne 01.02.2018, materiál č. V MaP 9686/2018.
- (2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
- (3) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
- (4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.
- (5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

**V Chebu dne**

**V Chebu dne**

.....  
**Město Cheb**, v plné moci  
**Ing. Vlastimil Habětínek**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb

.....  
**Ing. Marcela Šimová**  
nájemce