

Níže uvedeného roku, měsíce a dne

Město Bochov,

zastoupené starostou Miroslavem Egertem,

IČ 00254444, Karlovarský kraj,

s adresou pro doručování Bochov, nám. Míru 1,

s bankovním spojením: Komerční banka Karlovy Vary, č.ú. 2221-341/0100,
variabilní symbol 0060200820

Č.j.: MěÚ/2120/2008

(dále jen pronajímatel)

a

Stanislav Procházka,



(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. 012/POZ/N/2008
v následující znění:

I.

Předmět nájmu

(1) Pronajímatel je vlastníkem pozemkové parcely č. 3 o výměře 723 m² v k.ú. Údrč, zapsané pro obec Bochov a okres Karlovy Vary u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen pozemek).

(2) Předmětem nájmu je pozemek dle čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen předmět smlouvy).

II.

Účel smlouvy

(1) Pronajímatel tímto a za podmínek dále uvedených **p ř e n e c h á v á** nájemci předmět smlouvy dle čl. I. odst. 2 této smlouvy do užívání za účelem zřízení zahrady nájemcem, a nájemce jej **p ř i j í m á**, což obě strany podpisem této smlouvy potvrzují.

(2) V případě, že nájemce bude užívat předmět smlouvy v rozporu s účelem této smlouvy dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění ve smyslu dohody smluvních stran podle ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

III.

Doba trvání nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem podpisu této smlouvy.

IV. *Nájemné*

(1) Nájemné za užívání předmětu smlouvy si smluvní strany této smlouvy sjednávají částkou **723,-Kč ročně**, přičemž nájemné je splatné vždy do 31.1. kalendářního roku, za který se nájemné platí. Nájemné za období od podpisu smlouvy do 31.12.2008 ve výši 362,-Kč je splatné ke dni podpisu této smlouvy.

(2) Nájemné je nájemce povinen platit převodem na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Nájemné pro účely této smlouvy je placeno řádně a včas, pokud platba nájemce byla připsána na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy nejpozději v poslední den lhůty.

(3) V případě prodlení nájemce s placením nájemného pronajímateli dle tohoto článku smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vedle nájemného smluvní pokutu ve výši 1% z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení s jeho placením, přičemž nájemce je povinen platit smluvní pokutu pronajímateli na základě dohody smluvních stran dle ustanovení §545 odst. 3 občanského zákoníku bez ohledu na své zavinění na porušení povinnosti, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(4) V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený ČSÚ přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 101%, je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tento růst nájemné. Nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.

V. *Další smluvní ujednání*

(1) Nájemce je oprávněn užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s účelem této smlouvy a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Za obvyklou údržbu se považuje udržování, které je spojeno s každodenním užíváním předmětu smlouvy, bez něhož nelze předmět smlouvy užívat pro účely uvedené v této smlouvě.

(2) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

(3) Nájemce se seznámil se stavem předmětu smlouvy a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému způsobu užívání dle čl. II. této smlouvy, což potvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce se dále zavazuje při užívání předmětu smlouvy dodržovat veškeré příslušné právní předpisy vztahující se k jeho užívání pro sjednaný účel smlouvy.

(4) V případě, že nájemce poruší kteroukoliv ze smluvních povinností dle tohoto článku smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli, bez ohledu na své zavinění na porušení povinnosti ve smyslu dohody smluvních stran podle ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každé jednotlivé porušení, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Bude-li pronajímateli v důsledku porušení některé z povinností dle této smlouvy nájemcem uložena sankce příslušným orgánem státní správy

nebo samosprávy, sjednávají si smluvní strany další smluvní pokutu ve výši odpovídající uložené sankci, která bude zaplacená nájemcem stejným způsobem jako smluvní pokuta dle předchozí věty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(5) Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli předat předmět smlouvy ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě prodlení nájemce s předáním předmětu smlouvy ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen platit pronajímateli roční částku odpovídající výši nájemného dle čl. IV. této smlouvy, a to ve lhůtách a způsobem v tomto článku smlouvy stanoveným za každý, byť i započatý, rok prodlení. Zároveň je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý, byť i započatý, den prodlení, na účet pronajímatele uvedený shora v záhlaví této smlouvy. Smluvní pokutu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli ve smyslu ustanovení § 545 odst. 3 občanského zákoníku bez ohledu na své případné zavinění na porušení povinnosti. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

(6) Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí občanským zákoníkem.

VI.

Skončení nájemního vztahu

(1) Nájemní vztah je možné skončit písemnou dohodou obou smluvních stran.

(2) Smluvní strany této smlouvy mohou vypovědět nájemní vztah jen z důvodů:

a) nájemce pouze:

- jestliže pronajímatel hrubě porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo příslušnými právními předpisy, a to i přes písemné upozornění nájemce pronajímateli, nebo
- ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět smlouvy pronajal, nebo
- stane-li se předmět smlouvy bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.

V těchto případech zaniká nájemní vztah uplynutím výpovědní lhůty v délce 3 měsíců, která počíná běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli.

b) pronajímatel :

1. jestliže nájemce porušuje povinnosti stanovené smlouvou nebo příslušnými právními předpisy,

Pro tento případ se sjednává jednoměsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi nájemci.

2. jestliže existuje na straně pronajímatele naléhavý zájem a tento zájem nelze uspokojit jinak než skončením nájemního vztahu mezi smluvními stranami,

V takovém případě nájemní vztah zaniká uplynutím výpovědní lhůty, která činí 15 dní a počíná běžet dnem doručení výpovědi nájemci.

3. bez udání důvodu, přičemž nájemní vztah zaniká uplynutím 3 měsíční lhůty, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

VII.

Doručování a adresy pro doručování

(1) Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.

(2) Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

a) při doručování osobně:

- dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
- dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek; nebo
- dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo oprávněná osoba odmítla listovní zásilku převzít.

b) při doručování poštou:

- dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
- dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle této smlouvy.

Ke dni podpisu smlouvy je:

- (a) adresou pro doručování nájemci adresa uvedená v záhlaví této smlouvy,
- (b) adresou pro doručování pronajímateli adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami smlouvy.

(2) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.

(3) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

(4) Smluvní strany prohlašují, že jejich vůle je svobodná a vážná, obsah této smlouvy považují za určitý a srozumitelný, nesjednaný v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují podpisem této smlouvy.

(5) Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá to vliv na platnost, účinnost a vykonatelnost ustanovení ostatních. Pro takový případ se smluvní strany zavazují, že bez zbytečného odkladu po dni, kdy taková okolnost vyjde najevo, takové ustanovení nahradí ustanovením novým, platným, účinným a vykonatelným, které bude nejvíce odpovídat smyslu původního ustanovení smlouvy.

(6) Pronajímatel prohlašuje, že splnil všechny povinnosti vyžadované zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tj. zejména zveřejnil záměr předmět smlouvy přenechat do užívání po dobu nejméně 15 dnů před projednáním v orgánech pronajímatele na úřední desce svého městského úřadu ve dnech od 15.5.2008 do 30.5.2008 a následně rada města na svém jednání dne 2.6.2008 (usnesení č. R/314/22/08) schválila uzavření této smlouvy včetně sjednaných podmínek.

V Bochově dne 1.7.2008


.....
pronajímatel


.....
nájemce

