

# Smlouva o nájmu nemovitosti

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

takto:

## Obec Ovesné Kladruby

se sídlem obecního úřadu Ovesné Kladruby č.p. 16, PSČ 353 01, IČO: 00572667  
zastoupená starostkou Aurelií Skřivanovou

/dále jen **pronajímatel**/

a

## Andrea Jasanská, nar.

trvale bytem Ovesné Kladruby PSČ 353 01  
IČO: 86916203

/dále jen **nájemce**/

**uzavřeli mezi sebou níže uvedeného dne, měsíce a roku  
tuto smlouvu o nájmu nemovitosti:**

### I.

#### Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, katastrálním pracovištěm v Chebu, pro katastrální území Ovesné Kladruby obce Ovesné Kladruby, okres Cheb, na listu vlastnictví č. 1, a to pozemku:

parcelní číslo	výměra	katastrální území	druh pozemku
p.p.č. 2562/1	12 037 m <sup>2</sup>	Ovesné Kladruby	ostatní plocha

### II.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci k úplatnému užívání – nájmu nemovitý majetek, jehož je vlastníkem, a to část nemovitosti uvedené v čl.I této smlouvy tj. **část p.p.č. 2562/1 o výměře 40 m<sup>2</sup>**, podle situačního plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že předmět nájmu je způsobilý k dále uvedenému sjednanému účelu užívání.
3. Nájemce předmět smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli dále uvedené sjednané nájemné.

### III.

#### Účel užívání

1. Účel užívání předmětu nájmu podle této smlouvy je podnikání - terasa k rozšíření provozu hostince umístěného v domě č.p. 55 v Ovesných Kladrubech.
2. Dohodnutý účel užívání podle této smlouvy nesmí být změněn.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu podle této smlouvy k dalšímu užívání třetí osobě.

#### IV. Doba nájmu

1. Nájemce a pronajímatel shodně prohlašují, že nájem podle této smlouvy trvá **od 1. 4. 2015** a sjednává se na dobu neurčitou.
2. Nájem podle této smlouvy končí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran
  - b) výpovědí pronajímatele v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného o více než jeden měsíc
  - c) v případě, že z důvodu veřejného zájmu nelze pozemek nadále pronajímat
  - d) výpovědí nájemce v případě závažného porušení smluvních povinností pronajímatelem
3. Výpovědní lhůta trvá jeden měsíc a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po dni prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé straně.

#### V. Výše nájemného a způsob jeho placení

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli roční nájemné sjednané ve výši 9,- Kč za m<sup>2</sup>, to je za výměru 40 m<sup>2</sup> celkem **360,- Kč**, slovy: Třistašedesátkorun-českých.
2. Roční období nájmu je kalendářní rok, tj. od 1. ledna do 31. prosince příslušného roku.
3. Splatnost nájemného je vždy do 31. března příslušného roku, a to na účet pronajímatele č. 14823331/0100, VS: 25621, vedeného u Komerční banky, a.s., pobočka Mariánské Lázně. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele. Nájemné lze uhradit i v hotovosti do pokladny Obce Ovesné Kladruby, v sídle OÚ Ovesné Kladruby č.p. 16, ve shodném termínu splatnosti.
4. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nájemné za rok 2015 bude uhrazeno ve výši podle odst. 1 tohoto článku, v termínu do 30.6.2015.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši sjednaného nájemného v souladu s nárůstem inflace. Inflaci se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející vyjádřená v procentech. Nájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané nájemné. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, jinak toto právo pro příslušný rok zaniká. Zvýšení nájemného podle tohoto odstavce se počítá od měsíce března příslušného roku.

#### VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, případně jiným osobám, v souladu s hygienickými předpisy a dalšími zákony, vyhláškami a nařízeními, přístup na pozemek pronajatý touto smlouvou, za účelem kontroly užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a to v termínu jimi stanoveném, a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost.
2. Bez souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět jakoukoliv stavební činnost nebo úpravy podléhající jakémukoliv řízení podle stavebního zákona, ani žádné jiné změny předmětu nájmu. Pro účel užívání dle čl. III odst. 1 této smlouvy může nájemce na pozemku budovat konstrukce dočasného charakteru, které budou nájemcem po skončení nájmu k jeho tíži odstraněny.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu za škodu, která vznikne na předmětu nájmu v souvislosti s jeho užíváním, a to i tehdy, byla-li způsobena třetí osobou, včetně pokut a jiných sankčních opatření uložených pronajímateli za činnost nájemce.

4. Při ukončení nájmu je nájemce povinen ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli, pokud nebude dohodnuto jinak. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol.
5. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání.

#### VII.

#### **Doložka dle ust. §41 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění**

1. Záměr obce Ovesné Kladruby pronajmout část nemovitosti vymezenou v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl dle § 39 zák. č. 128/2000 Sb., v platném znění, zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v Ovesných Kladrubech ve dnech od 3.3.2015 do 20.3.2015.
2. Pronájem nemovitosti dle tohoto zveřejněného záměru byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 75/4/2015 ze dne 1.4.2015.

#### VIII.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu o nájmu nemovitosti ze dne 12. května 2010.
2. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, s výjimkou ust. čl. V., odst. 5 této smlouvy (inflační doložka).
4. Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních a každý z účastníků obdrží po jednom z nich.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dne 1.4.2015

V Ovesných Kladrubech dne 2. dubna 2015

  
pronajímatel  
**Obec Ovesné Kladruby**  
zastoupená Aurelii Skřivanovou, starostkou

  
nájemce  
**Andrea Jasanská**



26/1

25/1

40m<sup>2</sup> - část P.P.č. 2562/1

2562/40

2731

34

270