

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2012/004752/NS

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, se uzavírá tato nájemní smlouva mezi :

Smluvní strany

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
primátor: Mgr. Martin Baxa
- 2) nájemce: **INEL - HOLDING a.s.**
zastoupená členem představenstva
Plzeň, Karlovarská 49, PSČ 301 66
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Plzni, oddíl B, vložka 536
IČ: 648 34 263
člen představenstva: Ing. Josef Hec

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parc.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
9462/1	Plzeň	556 m ²	288 m ²	ostatní plocha	jiná plocha

Pozemek parc. č. 9462/1, k. ú. Plzeň, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením části výše uvedeného pozemku, která je předmětem nájmu této smlouvy (dále jen předmětný pozemek), tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Předmětný pozemek pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k zajištění průchodu a průjezdu na pozemek p.č. 9451, k.ú. Plzeň, a parkování firemních vozidel společnosti INEL – HOLDING, a.s.

III. Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v měsíční výpovědní lhůtě, přičemž lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů a níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení doporučeného dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz čl. VII.).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011004998**.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č.526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, ve výši:

100 Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 288 m² činí:

28 800 Kč

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
28 800 Kč	20 %	5 760 Kč	34 560 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvou s účinností od 1.12.2012, náleží pronajímateli za období od 1.12.2012 do 31.12.2012 nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ roční ceny nájmu:

Nájemné za období od 1.12.2012 do 31.12.2012 činí:

2 400 Kč

/Výpočet: 1.12.2012 – 31.12.2012 (1 měs.): 28 800/12 = 2 400 Kč/

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1.12.2012 do 31.3.2013:

Splatnost	Základ daně – částka bez DPH	DPH 20%	Částka včetně DPH
15.12.2012	2 400 Kč	480 Kč	2 880 Kč
15.01.2013	7 200 Kč	1 440 Kč	8 640 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2013 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2013 bude nájemné roku 2012 zvýšeno o inflaci roku 2012 atd.). Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši, je s účinností od 1.4.2013 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat

nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2013 do 31.3.2014 bude nájemci zaslán do 1.4.2013 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činností řádným způsobem. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
- d) Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení.
- e) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětného pozemku způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.
- f) Nájemce bere na vědomí, že se v předmětné lokalitě nachází inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které je povinen respektovat. Jakékoliv případné škody či vícenáklady, které mu v souvislosti s existencí uvedených inženýrských sítí vzniknou, jdou k jeho tíži. Konkrétně kanalizační sběrač 1400/800 ve správě OSI MMP, který se na předmětném pozemku nachází, musí zůstat veřejně přístupný.
- g) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisu spojené s užíváním předmětného pozemku.
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětném pozemku nese po dobu trvání nájmu nájemce.
 - V případě stavebních a terénních prací je nájemce povinen s pronajímatelem smluvně ošetřit vhodné stavebně technické upravení pozemku tak, aby jeho stav odpovídal standardům parkování ve městě. Tyto případné úpravy by pak byly stavbou dočasnou.
 - Nájemce si na své náklady může zřídit provizorní oplocení jako stavbu dočasnou.

- h) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětného pozemku. Nedohodnou-li se jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady předmětný pozemek vyklidit, vč. provizorního oplocení a pozemek uvést do původního stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájmného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.
- b) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a c) V. článku této smlouvy, jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ.
- c) Dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- d) Při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení 500 Kč do předání.
- e) Za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětnému pozemku smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a e) lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje nájemce povinnosti nahradit pronajímateli v plném rozsahu případné škody způsobené porušením sankcionované povinnosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 282 ze dne 14.8.2012.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 25.6.2012 do 11.7.2012.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen

v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.

- V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k případnému územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 3 a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12.2012.

V Plzni dne :

Pronajímatel:

primátor Mgr. Martin Baxa
na základě plné moci
č.j. ZM 203/2010 ze dne 30.11.2010
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

Nájemce:

INEL – HOLDING, a.s.
Ing. Josef Hec – člen představenstva