



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2007/005219

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

bankovní spojení:

číslo účtu

primátor:

2) nájemce: **JVV GINKGO s.r.o.**

zastoupené jednatelem

Vyhlídková 1418/17

312 00 Plzeň

IČ 252 19 456

bankovní spojení:

číslo účtu

jednatel:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	druh pozemku dle KN	využití pozemku dle KN
2809	Doubravka	555 m ²	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 8666

a dvou částí pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	druh pozemku dle KN	využití pozemku dle KN
2665	Doubravka	1 171 m ²	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha

Pozemky parc. č. 2809 o výměře 555 m² a parc. č. 2665 o výměře 2675 m², k. ú. Doubravka, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu je narovnání užívacích práv nájemce k pozemkům uvedeným v článku I. této smlouvy.

Objekt umístěný na pozemku p. č. 2809, k. ú. Doubravka, je zapsán u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 8666 ve vlastnictví nájemce a slouží k podnikání.

Vlastník objektu pronajímá nebytové prostory za tímto účelem:

- 262,50 m² reklamní agentuře ACCEPT,
- 37,35 m² jako výrobu pizzy.

Část pozemku p. č. 2665, k. ú. Doubravka, je užívána jako přístupová a příjezdová cesta k objektu, parkoviště a dále jako zeleň a park.

III.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení (viz VII. čl. této smlouvy).

Nájemní smlouva zaniká změnou vlastnictví stavby umístěné na pozemku parc. č. 2809, k. ú. Doubravka.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet Plzně, statutárního města, číslo u Variabilní symbol uvádějte číslo Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, a to:

- za pozemek parc. č. 2809, k. ú. Doubravka:

150 Kč/m²/rok

což při pronajaté výměře 555 m² celkem činí:

83 250 Kč/rok

- za pronajatou část pozemku parc. č. 2665, k. ú. Doubravka:

7 Kč/m²/rok

což při pronajaté výměře 1 171 m² činí celkem 8 197 Kč/rok.

8 197 Kč/rok

Roční nájemné z celkem pronajaté plochy 1 726 m² činí:

91 447 Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář:	splatnost	částka
	k 15. 1.	22 862 Kč
	k 15. 4.	22 862 Kč
	k. 15. 7.	22 862 Kč
	k.15. 10.	22 861 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2008 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 2008 bude nájemné roku 2007 zvýšeno o inflaci roku 2007 atd.).

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 1. 2008, ale předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy využívá od 3. 1. 2007, náleží městu Plzni za toto období finanční náhrada ve výši nájemného.

Finanční náhrada za období od 3. 1. 2007 do 31. 12. 2007 celkem činí:

91 092 Kč

Výpočet:

Tato částka je splatná do 15. 12. 2007 připsáním na účet pronajímatele v celkové výši připsáním na účet pronajímatele.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebudou bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětu nájmu. 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 činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví nemovitosti umístěné na předmětu nájmu parc. č. 2809, k. ú. Doubravka, o této skutečnosti písemně informuje pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne právních účinků vkladu převodní smlouvy do katastru nemovitostí. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Pronajímatel nemá povinnost uzavřít s novým vlastníkem nemovitosti nájemní vztah.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodl, že :
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem na pronajaté části pozemku parc. č. 2665, k. ú. Doubravka,
 - nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav objektu, umístěném na pozemku parc. č. 2809, k. ú. Doubravka,
 - veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
 - nájemce je odpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami a nese náklady vzniklé jejich odstraněním,

- f) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví objektu, který je umístěn na pozemku parc. č. 2809, k. ú. Doubravka, písemně informuje o této skutečnosti pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne uzavření převodní smlouvy. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka objektu na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k zastavěnému pozemku.
- g) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání pozemku v přiměřené lhůtě. Nájemce je povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, v pronajímatelem určené přiměřené lhůtě uvést předmět nájmu do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Toto ujednání se nevztahuje na skončení nájmu z důvodu splnutí práv a povinností ve smyslu § 584 občanského zákoníku.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí 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), c) a d) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, zaplatí jednorázově 5 000 Kč, za každý jednotlivý případ.
- d) V případě, že dojde ke znečištění veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč, za každý den znečištění.
- e) V případě, že nedodrží termín vyklizení a předání předmětu nájmu zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a c) 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 Správy veřejného statku města Plzně.

Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 218/07 ze dne 28. 8. 2007.
- Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 20. 4. 2007 do 9. 5. 2007.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

V případě, že nebude možné doručit na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.

- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko města Plzně jako vlastníka pozemků parc. č. 2809 a parc. č. 2665, k. ú. Doubravka, k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
- Smlouva má 5 stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 4 a Správa veřejného statku města Plzně, příspěvková organizace.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2008

V Plzni dne :-6. XI. 2007.....

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci

č. j. ZM – 16/2007 ze dne 30. 1. 2007

ředitel Správy veřejného statku města Plzně,
příspěvkové organizace

JVV GINKGO s.r.o.

jednatel

Zpracovala: