



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002919/51/04/4

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.**

zastoupený jednatelem

Vyhlídková 1418/17

312 00 Plzeň

IČ: 25 21 94 56

bankovní spojení:

číslo účtu:

jednatel:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem dvou částí pozemku p.č. 2665, k.ú. Doubravka, a to:

- plochy A o výměře 900 m²,
- plochy B výměře 604 m².

Pozemek p.č. 2665, k.ú. Doubravka, o celkové výměře 2 654 m² je zapsán u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města. Mapový list s označením plochy A a plochy B tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy k podnikání, k zahradnickým účelům.

Na ploše A budou skladovány rostliny v kontejnerech. Plocha B je pronajímána za účelem údržby této plochy zeleně v níže uvedeném rozsahu:

- 3 x seč,
- jarní výhrab,
- podzimní výhrab,
- úklid odpadků,
- úklid spadných větví,
- bezpečnostní a zdravotní řez stromů a keřů dle potřeby.

III.

Doba nájmu

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

- výpovědí v roční 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).

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

a) Nájemného za plochu A činí:

15,- (patnáct) Kč/m²/rok

což při pronajaté výměře 900 m² celkem činí:

13 500,- (třinácttisícpětset) Kč/rok.

Nájemné za plochu A je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář:	splatnost	částka
	k 15.1.	3 375,- Kč
	k 15.4.	3 375,- Kč
	k. 15.7.	3 375,- Kč
	k.15.10.	3 375,- Kč

Sjednané nájemné za plochu A se dle dohody smluvních stran od 1. ledna 2005 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

b) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že nájemné za plochu B bude hrazeno formou naturálního plnění. Nájemce bude provádět celoroční údržbu zeleně na této ploše v rozsahu dle článku II. této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. února 2004 náleží pronajímateli za měsíce únor a březen tohoto roku nájemné ve výši $\frac{1}{6}$ ročního nájemného, což celkem činí:

2 250,- (dvatisícdevětšedesát) Kč.

Výše uvedené nájemné je splatné do 15. února 2004 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. února 2004, část pozemku p.č. 2665, k.ú. Doubravka, označenou v článku I. této smlouvy jako plocha A využívá od 1. února 2002, náleží městu Plzni finanční náhrada ve výši obvyklého nájemného, které činí 15,- Kč/m²/rok.
Finanční náhrada za období od 1. února 2002 do 31. ledna 2004 při užívání v měře 900 m² celkem činí:

27 000,- (dvacetsedmtisíc) Kč

Finanční náhrada je splatná do 15. února 2004 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 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) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že :
 - 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,
 - nájemce umožní pronajímateli přístup k objektu na pozemku p.č. 2812, k.ú. Doubravka, za účelem jeho užívání, údržby, stavebních úprav příp. demolice,
 - v případech, kdy zeleň na předmětu nájmu bude vyžadovat jiný zásah než ten, který je sjednán v článku II. této smlouvy, je nájemce tento zásah povinen předem konzultovat se Správou veřejného statku města Plzně,
 - část pozemku p.č. 2665, k.ú. Doubravka, označená v článku I. této smlouvy jako plocha B nesmí být užívána ke skladování jakéhokoli materiálu ani k jiným účelům nad rámec jeho vlastní údržby v rozsahu sjednaném v článku II. této smlouvy.
- d) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit (odstranit kontejnery), povrch pozemku uvést do náležitého stavu a protokolárně jej předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

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) a b) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- (desettisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- (pěttisíc) 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,- (jedentisíc) Kč, za každý den znečištění.
- e) Jestliže při ukončení nájemní smlouvy nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajaté nemovitosti, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000,- (jedentisíc) 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. 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. 205/03 ze dne 14. října 2003.
- Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 30. června 2003 do 16. července 2003.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 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 vlastníka pozemků k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení ve smyslu § 34 zákona č. 50/1976 Sb. 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 pět 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.
- 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. února 2004

V Plzni dne : **27 1 2004**

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci

č.j. ZM – 379/2002 ze dne 18.11.2002

ředitel Správy veřejného statku města Plzně

/V GINKGO s.r.o.

jednatel

Zpracovala: