

N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo: 2011/002869/NS

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

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00075370
DIČ: CZ00075370

2) nájemce: **CP-service, a.s.**
náměstí Republiky 30
301 00 Plzeň
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 515
IČ: 64361497
DIČ: CZ64361497

I.
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků:

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku m²</i>	<i>pronajatá plocha m²</i>	<i>druh pozemku, využití pozemku</i>
937/4	Bručná	21 668 m ²	21 668 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
937/49	Bručná	40 m ²	40 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
937/63	Bručná	288 m ²	288 m ²	zastavěná plocha a nádvoří
1072/4	Bručná	948 m ²	948 m ²	ostatní plocha, jiná plocha

Celkem pronajatá výměra činí **22 944 m²**.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky k podnikatelským účelům, k provozování překladiště zboží a kontejnerů.

III.

Doba nájmu

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou, do doby nabytí právní moci stavebního povolení stavby „Uzel Plzeň“, nejpozději však do 31. 12. 2013.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších 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 článek VII.).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele

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

Nájemné činí: **55,- Kč/ m²/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 22 944 m² celkem činí:

1 261 920,- (miliondvěstěšedesátjednatisícdevětsetdvacet) Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na výše uvedený bankovní účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

Splátkový kalendář na období od 1. 9. 2011 do 31. 3. 2012

datum splatnosti	částka
15. 9. 2011	105 160,- Kč výpočet: 1 261 920,- Kč : 12 = 105 160,- Kč
15. 10. 2011	105 160,- Kč
15. 11. 2011	105 160,- Kč
15. 12. 2011	105 160,- Kč

15. 1. 2012	105 160,- Kč
15. 2. 2012	105 160,- Kč
15. 3. 2012	105 160,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2012 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 2012 bude nájemné roku 2011 zvýšeno o inflaci roku 2011).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 4. 2012 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. 2012 do 31. 3. 2013 bude nájemci zaslán do 1. 4. 2012 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 nájemní smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezproštuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky 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 předmětné pozemky dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětných pozemcích. 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 s pronajímatelem se dále dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.

- e) Nájemce bere na vědomí, že pozemky p.č. 937/4, 937/49, k.ú. Bručná, jsou zatíženy vodovodním řadem DN 200. Nájemce je povinen respektovat stávající síť včetně jejich ochranných pásem dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- f) Nájemce bere na vědomí, že na pozemku p.č. 937/4, k.ú. Bručná, je dle schváleného Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou navržena trasa vodovodního řadu DN 150. Výměra požadované části pozemku pro potřeby města Plzně bude známa až po vypracování projektové dokumentace na předmětný vodovodní řad. V případě potřeby nájemce umožní výstavbu plánovaného vodovodu.
- g) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- h) V případě skončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání předmětných pozemků. Nájemce je povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, v pronajímatelem určené přiměřené lhůtě uvést předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného 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 ustanoveními bodů a), b) a c) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **10 000,-(desettisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ
- c) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. písm. h), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **500,- (pětset) Kč**
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **5 000,- (pěttisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ
- e) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši **500,- (pětset) Kč** za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku 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 v pokladně Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 722 ze dne 2. 6. 2011.

- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 16. 5. 2011 do 1. 6. 2011.
- Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a jsou si vědomy právních následků nedodržení jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 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 pronajatého pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 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.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 2 a Odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 9. 2011.

V Plzni dne : 31 -08- 2011