

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2006/004039/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 000 75 370

2) nájemce: **INPROX Plzeň, s.r.o.**
zastoupený dvěma jednatelemi
Dlouhá 709/26
110 00 Praha 1
IČ 256 71 022

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	druh pozemku dle KN	využití pozemku dle KN
2454/6	Plzeň 4	51 m ²	ostatní plocha	jiná plocha

a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	druh pozemku dle KN	využití pozemku dle KN
2449/3	Plzeň 4	235 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
2454/4	Plzeň 4	114 m ²	ostatní plocha	jiná plocha

Pozemky parc. č. 2449/3 o výměře 1268 m², parc. č. 2454/6 o výměře 51 m² a parc. č. 2454/4 o výměře 293 m², k. ú. Plzeň 4, jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením výše uvedených pozemků a ploch tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Geometrický plán se zaměřením, zpracovaný k návrhu na vydání kolaudačního řízení ve smyslu § 30 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., bude dodán nájemcem pronajímateli nejdéle 15 dnů po podání návrhu na kolaudaci stavby a připojen dodatkem k této smlouvě.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá předmět nájmu k podnikatelským účelům - k přístavbě obchodního zařízení č.p. 1171, Lobzy, které je ve vlastnictví nájemce. Účelem nájmu je zřízení oplocení volné prodejní plochy, parkovišť a manipulačních ploch, včetně uložení inženýrských sítí.

III. Doba nájmu

Nájem pozemku parc. č. 2454/6, k. ú. Plzeň 4 a částí pozemků parc. č. 2449/3 a 2454/4, k. ú. Plzeň 4, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.

Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědi 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 a dalších níže uvedených 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 pronajímatele
variabilní symbol 3011003526.

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

50 Kč/m²/rok.

Roční nájemné při pronajaté výměře 400 m² celkem činí:

20 000 Kč.

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

15. 1.	5 000 Kč
15. 4.	5 000 Kč
15. 7.	5 000 Kč
15. 10.	5 000 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2007 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 2007 bude nájemné roku 2006 zvýšeno o inflaci roku 2006 atd.).

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku 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 činnost v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy, právními předpisy nebo svými povinnostmi, je pronajímatel oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci nápravu a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. V případě nerespektování výzvy je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že :
 - nájemce do nově vytvořených ploch zeleně vysadí nové stromy, jako náhradu za skácené,
 - nájemce vysadí 1 vzrostlý alejový strom o min. nasazení koruny 2,2 m s obvodem kmene min. 14 – 16 cm na 4 – 5 parkovacích míst,
 - v projektové dokumentaci přesně specifikuje zásah do dřevin (v situaci i textové části),
 - sadovnické úpravy budou navrženy dle platných norem pro sadovnictví a krajinářství ČSN DIN 18 915 – 18 920 a ČSN 46 4902 – 46 4942.
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití pronajaté části pozemku nese nájemce,
 - nájemce je zodpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami a nese náklady vzniklé jejich odstraněním,
 - veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.
- e) Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce v případě ukončení této nájemní smlouvy povinen odstranit realizované stavby z předmětu nájmu, plochu vyklidit, povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemku 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 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 jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí za každý jednotlivý případ jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5000 Kč.
- c) Jestliže při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a předání předmětu nájmu pronajímateli, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč.
- d) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5000 Kč za každý jednotlivý případ.
- e) V případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) 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 číslo 68/06 ze dne 18. 4. 2006.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 9. 2. 2006 do 27. 2. 2006.
- 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 vlastníka pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení ve smyslu § 34

a § 36 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.
- 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. 7. 2006.

V Plzni dne: **12. VI. 2006**

V Praze dne: **09.06.2006**