



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2007/006449/NS

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

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1 301 16 Plzeň
Bankovní spojení:
č. účtu
primátor:
- 2) nájemce: **STAVINGEM, s.r.o.**
zastoupená jednatelem Keřová 320/9 301
00 Plzeň
Bankovní spojení:
č. účtu:
jednatel:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
1609/60	Bolevec	17 708 m ²	cca 2 000 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)
1609/90	Bolevec	25 590 m ²	cca 12 000 m ²	ostatní plocha (zeleň)

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 tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Nejdéle 15 dnů od dokončení stavby bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání, uvedených v článku II. této smlouvy, bude nájemcem pronajímateli dodán geometrický plán se zaměřením této stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II. Účel nájmu

Části pozemků uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k výstavbě a provozování bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání, přičemž venkovní parkoviště budou veřejná.

III. Doba nájmu

Doba nájmu částí pozemků, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 12. 2007 do doby prodeje uvedených částí pozemků.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a níže uvedených důvodů.

V souladu s usnesením ZMP č. 531 ze dne 11. 10. 2007 a článku V. písm. e) této smlouvy musí být pravomocné stavební povolení na stavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání vydáno do 31. 12. 2008 a nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do 31. 12. 2010. Bude-li výstavba uvedených staveb povolena na základě více stavebních povolení, je rozhodující datum právní moci toho stavebního povolení, které nabude právní moci jako poslední.

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

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.. Jako variabilní symbol uvádějte číslo.

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

Nájemné do doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejdéle však do 31. 12. 2010, činí:

4,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 14 000 m² činí:

56 000,- Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	14 000,- Kč
k 15.4.	14 000,- Kč
k 15.7.	14 000,-Kč
k 15.10.	14 000,- Kč

Nájemné od doby nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, nejdéle však od 1. 1. 2011 do doby prodeje, činí:

123,- KčW/rok

Roční nájemné při celkové výměře 14 000 m činí:

1 722 000,- Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	430 500,- Kč
k 15.4.	430 500,- Kč
k 15.1.	430 500,- Kč
k 15.4.	430 500,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2008 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny 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 za rok 2007 navýšeno o inflaci roku 2007 atd.).

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy 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 této smlouvy dále pronajímat. 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 pronajatých částech pozemků. 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 na níže uvedeném:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatých částí pozemků,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých částí pozemků.
- e) V případě, že nedojde k nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu

- včetně odpovídajícího počtu garážových stání do 31. 12. 2008, je pronajímatel oprávněn k tomuto datu od nájemní smlouvy odstoupit.
- f)** Nájemce se zavazuje, že nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání, umístěnými na předmětu nájmu dojde nejdéle do 31. 12. 2010. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
 - g)** Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
 - h)** Nájemce je srozuměn s tím, že příslušný správní úřad není povinen vydat stavební povolení.
 - i)** Nájemce je povinen dodržet podmínky regulativu Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
 - j)** Nájemce je povinen respektovat podmínky Správy veřejného statku města Plzně ke stavebnímu řízení. Projektovou dokumentaci předloží nájemce ke schválení Správě veřejného statku města Plzně před podáním žádosti o vydání stavebního povolení.
 - k)** Veškeré zásahy na dřevinách - řez, kácení - budou předem odsouhlaseny Správou veřejného statku města Plzně. Kácení musí být povoleno OŽP MMP. Žádost podává Správa veřejného statku města Plzně.
 - l)** Na vlastní náklady bude provádět nájemce údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatých částech pozemků.
 - m)** V případě, že pronajímatel odstoupí od nájemní smlouvy, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit stavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání z předmětu nájmu a pronajaté části pozemků uvést do původního stavu. Tuto povinnost nemá, dojde-li k odstoupení až po dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nástavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pronajatých částí pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

- n) Nájemce bere na vědomí, že se v předmětné lokalitě nacházejí 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.

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 bodu a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli (viz čl. V. bod e) smlouvy), zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč, za každý jednotlivý případ,
- e) v případě, že nebude dodržen termín nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu bytového domu, objektu hromadných halových garáží a objektu s převažující funkcí administrativního rázu včetně odpovídajícího počtu garážových stání (viz čl. V. bod jf) smlouvy) do 31. 12. 2010, zaplatí smluvní pokutu ve výši 430 500,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení,
- i) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku, nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 1 000,- Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

Smluvní pokuty 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 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet nebo hotově v pokladně Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouvaje uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 425 ze dne 19. 4. 2007, č. 630 ze dne 31. 5. 2007, č. 1330 ze dne 1. 11. 2007, č. 1536 ze dne 29. 11. 2007 a usnesení ZMP č. 531 ze dne 11. 10. 2007.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 29. 3. 2007 do 16. 4. 2007.

• **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 správce pronajatých částí pozemků 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 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.
 - Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
 - Smlouva má šest stran a dvě přílohy a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 1 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
 - Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
 - Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.12. 2007.

V Plzni dne : 3 0.
XI. 2007

pronajímatel:

nájemce:

STAVINGEM, s.r.o.

primátor
na základě plné moci
č.j.



ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

