



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2010/001412/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**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
Bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:

2) nájemce: **PREKOV spol. s r.o.**
Revoluční 12
312 00 Plzeň
IČ: 405 25 686
DIČ: CZ40525686
Bankovní spojení:
č. účtu:
jednatel

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku:

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku</i>
792/1	Lobzy	463 m ²	463 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatého pozemku (dále jen předmětný pozemek) tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá předmětný pozemek k podnikatelským účelům; k uskladnění materiálu.

III. Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku 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,
- 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 č. _____ u _____, variabilní symbol číslo _____

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

Nájemné činí:

70,- (sedmdesát) Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře **463 m²** celkem činí:

32 410,- (třicetdvatisícčtyřistadeset) Kč bez DPH

Vzhledem k tomu, že se město Plzeň od 1.1.2009 stalo plátcem DPH, dohodly se smluvní strany, že od 1.8. 2010 bude k ročnímu nájemnému připočítáno DPH v zákonné sazbě.

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
32 410,- Kč	20%	6 482,- Kč	38 892,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.8.2010, náleží pronajímateli za období od 1.8.2010 do 30.9.2010 nájemné ve výši 2/12 roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.8.2010 do 30.9.2010 činí:

6 482,- Kč včetně DPH

výpočet: 38 892,- Kč : 12 měsíce = 3 241,- Kč x 2 měsíce = 6482,- Kč

Nájemné za období od 1.8.2010 do 30.9.2010 je splatné do 15.8.2010 připsáním na účet pronajímatele ve vypočtené výši dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

Vzhledem k tomu, že nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 1.8.2010, ale předmětný pozemek byl bez právního důvodu užíván již od 1.8.2008 do doby uzavření nájemní smlouvy, tedy do 31.7.2010, náleží městu Plzeň finanční náhrada. Finanční náhrada je stanovena ve výši 70,- Kč/m²/rok, což činí celkem 64 820,- Kč.

(Výpočet:

)

Finanční náhrada za období od 1.8.2008 do 31.7.2010 je splatná do 15.8.2010 dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři na období od 1.8.2010 do 31.3.2011.

Splátkový kalendář na období od 1.8.2010 do 31.3.2011

Splatnost	základ daně	DPH	částka vč. DPH
15.8.2010	64 820,- Kč	0 %	64 820,- Kč
15.8.2010	5 402,- Kč	20 %	6 482,- Kč
15.10.2010	8 102,50 Kč	20 %	9 723,- Kč
15.1.2011	8 102,50 Kč	20 %	9 723,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2011 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 2011 bude nájemné roku 2010 zvýšeno o inflaci roku 2010).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši je s účinností od 1.4.2011 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 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.) Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

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

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek 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 předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho 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 předmětném pozemku. 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:
 - v případě prodeje předmětného pozemku nemá k tomuto pozemku nájemce předkupní právo,
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- e) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětného pozemku. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit skladovací plochu pro stavební materiál z předmětného pozemku, předmětný pozemek vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- f) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, které vznikne v souvislosti s účelem nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- g) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

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 bodu a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **10 000,-(desettisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ.
- c) V případě, že při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a protokolárního předání předmětného pozemku pronajímateli, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **1 000,-(tisíc) Kč** do předání.
- d) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **5 000,- (pěttisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ.
- e) V případě, že dojde ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši **1000,- (tisíc) 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 Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0005/10 ze dne 20. ledna 2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 19.10.2009 do 4.11.2009.
- 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.
- 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.
- 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.

- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Smlouva má šest stran a jednu grafickou přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 4 a odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti 1.8.2010.

21-07-2010

V Plzni dne :

pronajímatel:

nájemce:

primátor
na základě plné moci
č.j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

PREKOV spol. s r.o.

jednatel

Zpracovala: