NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002679/51/03/03

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
IČO: 00 07 53 70

2) nájemce:

IČ: 644 02 223

I.
Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků :

p.č.	*k.ú.*	*plocha pozemku*	*pronajatá plocha*	*druh pozemku*
2176/374	**Skvrňany**	**301 m^2**	**30 m^2**	**ostatní plocha**
2176/375	**Skvrňany**	**168 m^2**	**20 m^2**	**ostatní plocha**
2176/376	**Skvrňany**	**486 m^2**	**72 m^2**	**ostatní plocha**
2176/377	**Skvrňany**	**75 m^2**	**25 m^2**	**ostatní plocha**

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

Mapový list s označením částí pronajatých pozemků tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.
Účel nájmu

Účelem nájmu je narovnání užívacích práv k pronajatým pozemkům. Pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; k provozování příjezdové komunikace k objektu na pozemcích p.č. 2176/168 a 2176/195 v k.ú. Skvrňany, který je ve spoluvlastnictví nájemce.

III.
Doba nájmu

Nájem pozemků, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy se sjednává od 1.1.2003 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
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

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.).

Nájemní smlouva zaniká ke dni změny vlastnictví objektu na pozemcích p.č. 2176/168 a 2176/195 v k.ú. Skvrňany, který je ve vlastnictví nájemce.

IV.
Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele
Jako variabilní symbol uvádějte číslo **3011002679**.

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

Nájemné činí:

20,- (dvacet) **Kč/m^2/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 147 m^2 činí:

2 940,- (dvatisícedevětsetčtyřicet) **Kč**

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

splatnost:	*částka:*	*splatnost:*	*částka:*
k 15.1.	735,- Kč	k 15.7.	735,- Kč
k 15.4.	735,- Kč	k 15.10.	735,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.1.2003, ale pozemek užíval od 1.5.2002, náleží městu Plzeň za období od 1.5.2002 do 31.12.2002 finanční náhrada ve výši $^8/_{12}$ ročního nájemného.

Finanční náhrada za období od 1.5.2002 do 31.12.2002 činí:

1 960,- (jedentisícdevětsetšedesát) Kč.

Tato částka je splatná do 20.1.2003 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Sjednané nájemné se, dle dohody smluvních stran, od 1.1.2004 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

V.
Další ujednání

a) Nájemce se zavazuje, že pronajaté 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.

) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:

- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, požární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatých pozemků,
- nejméně třicet dnů před uplynutím doby nájmu, za účelem ukončení nájmu, vyzve nájemce pronajímatele k protokolárnímu předání pronajatých pozemků; nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit stavbu příjezdové komunikace z pozemků a pozemky uvést do původního stavu,
- nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých pozemků.

d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajatých pozemcích. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

e) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví objektu umístěného na pozemku p.č. 2176/168 a 2176/195 v k.ú. Skvrňany bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne uzavření převodní smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka objektu umístěného na pozemku p.č. 2176/168 a 2176/195 v k.ú. Skvrňany na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k částem pozemků pod příjezdovou komunikací.

f) Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.

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) a b) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **10 000,-**(desettisíc) **Kč**, za každý jednotlivý případ,

c) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodů c), d) a e) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **500,-**(pětset) **Kč**, za každý jednotlivý případ,

d) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu pronájmu této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši **10 000**,-(desettisíc) **Kč**,

e) dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku, nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši **500,-**(pětset) **Kč**, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.

Smluvní pokuty podle písmene b), c) 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 smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 532 ze dne 22.10.2002.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemky uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 7.2.2002 do 21.2.2002 a od 12.7.2002 do 29.7.2002.
- 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.
- Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely, případně pro účely vymáhání povinností k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitostmi, které jsou předmětem nájmu, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Smlouva má čtyři strany a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, každý z nájemců, Městský obvod Plzeň 3 a Majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2003.

V Plzni dne : 10. XII. 2002

pronajímatel: nájemce: