

SMLOUVA NÁJEMNÍ

číslo : 301100/287/51/01/03

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: **Český Plyn k.s.**
zastoupená komplementářem
Budovatelská 155
190 15 Praha 9
IČO: 49 71 02 31

komplementář: Český Plyn s.r.o.
zastoupená dvěma jednatelemi
Budovatelská 155
190 15 Praha 9
IČO: 49 67 93 17

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
270/158	Skvrňany	30 m ²	30 m ²	zastavěná pl.	tech. vyb.
270/159	Skvrňany	786 m ²	786 m ²	ostat.plocha	manipul. pl.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV I ve vlastnictví města Plzně. Stavba umístěná na pozemku p.č. 270/158 k.ú. Skvrňany je zapsána u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1869 ve vlastnictví nájemce a slouží k podnikatelským účelům.

Mapový list s označením výše uvedených pozemků tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Účelem nájmu pozemku p.č. 270/158 v k.ú. Skvrňany je narovnání užívacích práv k pronajatému pozemku. Pozemek p.č. 270/159 v k.ú. Skvrňany pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání – k provozování plnicí stanice propan – butanu.

III. Doba nájmu

Nájem pozemků, které jsou uvedeny v čl.I této smlouvy, se sjednává na dobu určitou do 30.11.2025. Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele

Jako variabilní symbol uvádějte číslo **3011002287**. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran, v souladu s § 2 zákona č.526/1990 Sb. Výše nájemného je dohodnuta na dobu pěti let, to je do 28.2.2006.

Nájemné činí:

140,- (jednostočtyřicet) Kč/m²/rok

Roční výše nájemného při pronajaté výměře 816 m² činí:

114 240,- (jednostočtřmácttisícdevětsetčtyřicet) Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v platebním kalendáři.

Platební kalendář:

	splatnost:	částka:
15.1.	28 560,-Kč	
15.4.	28 560,-Kč	
15.7.	28 560,-Kč	
15.10.	28 560,-Kč	

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.7.2001, ale pozemky uvedené v článku I této smlouvy prokazatelně využívá od 31.5.2000, náleží městu Plzni finanční náhrada ve výši nájemného. Finanční náhrada za období od 31.5.2000 do 30.6.2001 celkem činí:

123 943,-(jednostodvacettřítisícdevětsetčtyřicettři) Kč

Výpočet finanční náhrady:

období	užívaná plocha	výše fin. náhrady	celkem za období
31.5.2000 - 30.6.2000	816 m ²	140,-Kč/m ² /rok	9 703,-Kč (³¹ / ₃₆₅)
7/2000 - 12/2000	816 m ²	140,-Kč/m ² /rok	57 120,-Kč (¹ / ₂)
1/2001 - 6/2001	816 m ²	140,-Kč/m ² /rok	57 120,-Kč (¹ / ₂)

Finanční náhrada je splatná do 15.7.2001 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Vždy po pěti letech pronájmu, bude-li v té době cena nájmu nižší než ceny pro daný účel nájmu v místě a čase obvyklé, bude výše nájemného upravena na cenu obvyklou dodatkem k této smlouvě.

Smluvní strany se dohodly na promítnutí případných změn daňových předpisů, daňových sazeb a cenových předpisů v průběhu trvání nájemní smlouvy do ceny nájmu.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2002 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

V. Další ujednání

- Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. V případě, že by tak chtěl učinit, je nájemce svůj záměr povinen oznámit písemně pronajímateli nejméně 30 dnů předem. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, pozemek 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, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem zařízení na pronajatých pozemcích,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu pronájmu nese nájemce,
 - nájemce bude na vlastní náklady provádět údržbu, obnovu a péči o zeleň na pozemku p.č. 270/159 v k.ú. Skvrňany,
 - nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost provozu a estetickou úroveň pronajatých pozemků. Nájemce je zodpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami a nese náklady vzniklé jejich odstraněním.
- d) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání pozemků v přiměřené lhůtě. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, uvede nájemce na vlastní náklady pozemky do původního stavu (parkoviště + veřejná zeleň). Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu pronájmu, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ujednání se nevztahuje na případ skončení nájmu z důvodu prodeje pozemků pronajímatelem nájemci.
- e) V přiměřené lhůtě před skončením nájmu je pronajímatel oprávněn provést na náklady nájemce kontaminační zkoušku předmětu pronájmu. Bude-li touto zkouškou zjištěna kontaminace předmětu pronájmu způsobená výstavbou, užíváním nebo provozováním zařízení nájemce, je nájemce povinen na své náklady provést sanaci předmětu nájmu. Toto ustanovení se nevztahuje na skončení nájmu z důvodu prodeje pozemků nájemci.

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 bodů a) a b) článku V této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- (deset tisíc) Kč, za každý jednotlivý případ,
- c) jestliže při ukončení nájemní smlouvy nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajaté nemovitosti, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1 000,- (jedent tisíc) Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) 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 SVSMP. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMO P3 č. 603 ze dne 24.10.2000 a č. 658 ze dne 21.11.2000.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemky uvedené v článku I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 18.9.2000 do 18.10.2000.
- Nájemce se zavazuje, že v případě prodeje stavby umístěné na pronajatém pozemku o této skutečnosti písemně informuje pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka stavby na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k zastavěnému pozemku.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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 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.
- Smlouva má čtyři strany a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 3 a Magistrát města Plzně - majetkový odbor.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 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 účinnosti dnem 1.7.2001.

V Plzni dne : 4.6.2001