

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2013/004379/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
DIČ CZ00075370
- 2) nájemce: **AUTO KUNC s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Sokolská 634
330 27 Vejprnice
IČ 252 03 495
DIČ CZ25203495

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
2176/284	Skvrňany	52 m ²	1933 m ²	Ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

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

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům; k vystavování nových vozidel před autosalonem.

III.

Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájem lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědi v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a touto smlouvou sjednaných důvodů. Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz. VII. čl. této smlouvy).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele., variabilní symbol **3011005159**.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 338 ze dne 8.10.2013, ve výši:

100,-Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 52 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
5 200 Kč	21 %	1 092 Kč	6 292Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1.12.2013 do 31.3.2014.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15. 12. 2013	433,- Kč	21 %	91,- Kč	524,- Kč
15. 1. 2014	1 300,- Kč	21 %	273,- Kč	1 573,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2014 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 2014 bude nájemné roku 2013 zvýšeno o inflaci roku 2013 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.4.2014 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 1.4.2014 do 31.3.2015 bude nájemci zaslán do 1.4.2014 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

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

nájemce povinnosti platit nájemné v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

V. Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek 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 smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat způsob, jakým nájemce předmětný pozemek užívá. Zjistí-li, že nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu s ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn ústně nebo písemnou výzvou požadovat po nájemci užívání pozemků řádným způsobem a tak, jak bylo sjednáno touto smlouvou. Nájemce se zavazuje dbát výše uvedených požadavků pronajímatele. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezúplatně jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že předmětný pozemek je dotčen rozváděcím vodovodním řadem DN 150, resp. jeho ochranným pásmem v majetku města ve správě OSI MMP.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku.
 - 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.
 - Nájemce bude plochu celoročně udržovat (tj. sekat min. 4 x ročně, jarní a podzimní výhrab).
- f) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- g) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, případně kontaminaci půdy ropnými látkami vzniklé v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.
- h) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmětný pozemek vyklidit, jeho povrch uvést do původního stavu dle ČSN 839031 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními bodů a), b) a c) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- e) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a e) 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 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 Rady městského obvodu Plzeň 3 číslo 338 ze dne 8. 10. 2013.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 18.9.2013 do 4.10.2013.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti v listinné podobě bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran. Nepodaří-li se doručit písemnost na uvedenou adresu, považuje se písemnost za doručenou:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího vrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá.

Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

- 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 případnému územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- 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 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 nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníkům této nemovitosti.
- Smlouva má pět stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 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 a účinnosti dnem 1. 12. 2013.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce