

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002958/51/04/03

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

smluvní strany :

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70

2) nájemce: **OMEX GROUP s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Křimická 809/5
318 00 Plzeň
IČ: 25200917

I.

P ř e d m ě t s m l o u v y

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>
270/30	Skvrňany	1 091 m ²	1 091 m ²	zastavěná plocha

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

Mapový list s označením pronajatého pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Ú č e l n á j m u

Účelem nájmu je narovnání užívacích práv k pronajatému pozemku. Pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; k provozování diskotéky, výroby potravin, prodejny potravin, restaurace a dalších různých provozů v objektu, který je ve vlastnictví nájemce.

I I I .

D o b a n á j m u

Nájem pozemku, který je uveden v čl. I. této smlouvy se sjednává od 1.4.2004 na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědi v šestiměsíční 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 pozemku p.č. 270/30 v k.ú. Skvrňany, který je ve vlastnictví nájemce.

I V .

N á j e m n é a j e h o s p l a t n o s t

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele

Jako variabilní symbol uvádějte číslo **3011002958**.

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

Nájemné činí:

100,- (jednosto) Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 1 091 m² činí:

109 100,- (stodevěttisícsto) Kč

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

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>	<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	27 275,- Kč	k 15.7.	27 275,- Kč
k 15.4.	27 275,- Kč	k 15.10.	27 275,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.4.2004, ale pozemek užíval od 9.1.2003, náleží městu Plzeň za období od 9.1.2003 do 31.3.2004 finanční náhrada ve výši:

133 909,- (stotřicettřítisícdevětsetdevět) Kč.

Tato částka je splatná do 10.4.2004 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2005 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny vyjádřenou průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležející pronajímateli za uplynulý rok.

V .

D a l š í u j e d n á n í

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek 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 těchto podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

- d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajatém 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.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatého pozemku,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatého pozemku.
- f) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví objektu umístěného na pozemku p.č. 270/30 v k.ú. Skvrňany bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne uzavření převodní smlouvy. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka objektu na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k pozemku uvedenému v článku I. této smlouvy.

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 přilehlé 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. 39 ze dne 13.1.2004.

Nájemník města Plzně pronajmout pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 11.12.2003 do 29.12.2003.

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 souhlas vlastníka pronajatého pozemku nebo jeho správce k případnému stavebnímu povolení. Porušení této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od této 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.
- 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.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má čtyři strany a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 3 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2004.

V Plzni dne : 10. III. 2004

pronajímatel:

nájemce: