

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011003158/51/05/03

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.

### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
270/142	Skvrňany	592 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	ostatní plocha (ostatní komunikace)

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 pronajaté části pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Část pozemku uvedenou v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; ke zřízení a provozování dočasné nákladní rampy k objektu č.p. 809 na pozemku p.č. 270/30 k.ú. Skvrňany, který je ve vlastnictví nájemce.

### III. Doba nájmu

Nájem části pozemku, který je uveden v čl. I. této smlouvy, se sjednává od 1.1.2005 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 č.p. 809 na pozemku p.č. 270/30 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 **3011003158**.

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

Nájemné činí:

**100,- (sto) Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 29 m<sup>2</sup> činí:

**2 900,- (dvatisícdevětset) Kč**

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

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	725,- Kč
k 15.4.	725,- Kč
k 15.7.	725,- Kč
k 15.10.	725,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2006 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny 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 2006 bude nájemné za rok 2005 navýšeno o inflaci roku 2005 atd.).

### V. Další ujednání

- Nájemce se zavazuje, že pronajatou část pozemku 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.

- c) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajaté části pozemku. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit dočasnou nákladní rampu z předmětu nájmu, pozemek vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajaté části 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 pronajaté části pozemku,
  - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajaté části pozemku.
- f) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví objektu č.p. 809 na pozemku p.č. 270/30 k.ú. Skvrňany bude o této skutečnosti písemně informovat pronajímatele, a to do 14 dnů ode dne právních účinků vkladu převodní smlouvy do katastru nemovitostí. Nájemce se zavazuje odkázat budoucího vlastníka objektu č.p. 809 na pozemku p.č. 270/30 k.ú. Skvrňany na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k pozemku pod nákladní rampou.
- g) Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- h) Nájemce je srozuměn s tím, že příslušný správní úřad není povinen vydat stavební povolení.
- i) Stavba nákladní rampy nenabývá trvalého charakteru.

## 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. 548 ze dne 5.10.2004.
- Záměr města Plzně pronajmout část pozemku uvedenou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 20.9.2004 do 5.10.2004.
- 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 stanovisko správce pronajaté části pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení ve smyslu § 34 a § 36 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od 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.
- 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 1.1.2005.

V Plzni dne : **29. XII. 2004** .....

pronajímatel:

nájemce: