

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011003229/51/05/03

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: 00075370

2) nájemce: **BRZDY BAUMRUKR, s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Teslova 1110/10
301 00 Plzeň
IČ: 26347229

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
1439/6	Skvrňany	410 m ²	321 m ²	ostatní plocha (manipulační plocha)
1477/2	Skvrňany	5 792 m ²	155 m ²	ostatní plocha (manipulační plocha)
1496/8	Skvrňany	306 m ²	251 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)

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

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

Geometrický plán zpracovaný k návrhu na vydání kolaudačního řízení ve smyslu § 30, odst. 2, písm. c) vyhlášky 132/1998 Sb., předá nájemce pronajímateli nejdéle 10 dnů po podání návrhu na kolaudaci stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Části pozemků uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; k vybudování a provozování objízdné komunikace a parkoviště a k udržování zeleně.

III. Doba nájmu

Nájem částí pozemků, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy, se sjednává od 1.3.2005 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 a dalších níže uvedených 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 objízdné komunikace a parkoviště nájemce umístěné na pronajatých pozemcích.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele u
. Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011003229.

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

Nájemné činí:

50,- (padesát) Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 727 m² činí:

36 350,- (třicetšesttisíctřistapadesát) 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.	9 088,- Kč	k 15.7.	9 088,- Kč
k 15.4.	9 087,- Kč	k 15.10.	9 087,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.3.2005, náleží městu Plzeň za období od 1.3.2005 do 31.3.2005 nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného.

Nájemné za období od 1.3.2005 do 31.3.2005 činí:

3 029,- (třítisícedvacetdevět) Kč.

Tato částka je splatná do 15.3.2005 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

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

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajaté části pozemků 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.

- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- c) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatých částí pozemků. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit objízdnou komunikaci a parkoviště z předmětu nájmu, pozemky vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětu nájmu. 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 s pronajímatelem se dohodl, že:
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatých částí pozemků,
 - nájemce je odpovědný za znečištění pronajaté části pozemku, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých částí pozemků.
- f) Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- g) Nájemce je srozuměn s tím, že příslušný správní úřad není povinen vydat stavební povolení.

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 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,
- f) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši ročního nájemného.

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 města Plzně č. 14 ze dne 20.1.2005.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 4.1.2005 do 20.1.2005.
- 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 pronajatých pozemků 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 1.3.2005.

V Plzni dne : 22. II. 2005

pronajímatel:

nájemce: