

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002920/51/04/1

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: 00 07 53 70

2) nájemce: **FORTIS-DB, spol. s r.o.**

zastoupená jednatelem

Toužimská 1705/25

323 00 Plzeň

IČ: 62 58 62 89

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části komunikace na pozemku (dále jen komunikace):

p.č.	k.ú.	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
1609/59	Bolevec	120 m ²	ostatní plocha	ostatní kom.

Pozemek p.č. 1609/59, k.ú. Bolevec, o celkové výměře 8 348 m² je zapsán u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením pronajaté plochy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Komunikace, která je uvedena v článku I. této smlouvy, je pronajímána k podnikatelským účelům. Jedná se o obslužnou komunikace pro příjezd k nemovitosti (sklad) umístěné na pozemku p.č. 3759, k.ú. Bolevec, která je ve vlastnictví nájemce.

III.

Doba nájmu

Nájem komunikace, která je uvedena v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v měsíční 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 ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení (viz čl. VII. smlouvy).

Nájemní smlouva zaniká změnou vlastnictví stavby na pozemku p.č. 3759, k.ú. Bolevec.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele

Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011002920. Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran, v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., v platném znění

Nájemné činí:

20,- (dvacet) Kč/m²/rok

Roční nájemné při výměře 120 m² činí:

2 400,- (dvatisícečtyřista) Kč

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

Platební kalendář:	splatnost	částka
	15.1.	600,- Kč
	15.4.	600,- Kč
	15.7.	600,- Kč
	15.10.	600,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. února 2004, náleží městu Plzni za měsíce únor a březen tohoto roku nájemné ve výši $\frac{1}{6}$ ročního nájemného, což činí:

400,- (čtyřista) Kč.

Výše uvedené nájemné je splatné do 15. února 2004 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. ledna 2005 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajatou komunikaci 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 pronajatou komunikaci dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na následujícím:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem pronajaté komunikace a je povinen trvale zajišťovat její údržbu, technický a estetický stav.
 - Veškeré náklady vynaložené na využití předmětu pronájmu nese nájemce.
 - Nájemce je zodpovědný za případnou kontaminaci půdy nežádoucími látkami a nese náklady vzniklé jejich odstraněním.

- d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost na pronajaté komunikaci. Zjistí-li, že nájemce provádí činnost v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy, právními předpisy nebo svými povinnostmi, je pronajímatel oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci nápravu a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- e) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání komunikace. Nájemce je povinen komunikaci předat v nezávadném stavu, dbát pokynů a požadavků pronajímatele. Za nedodržení termínu předání komunikace je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

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, za každý den prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a d) článku V. této smlouvy, jednorázově 10 000,- (desettisíc) Kč za každý jednotlivý případ,
- c) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy jednorázově 5 000,- (pěttisíc) Kč za každý jednotlivý případ,
- d) jestliže při ukončení nájemní smlouvy nájemce nedodrží termín předání komunikace, za každý den prodlení ve výši 1 000,- (jedentisíc) Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a c) 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. 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 1 č. 384 ze dne 4. listopadu 2003.
- Záměr města Plzně pronajmout komunikaci uvedenou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 od 13. srpna 2003 do 28. srpna 2003.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, 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.
- 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 vlastníka 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 nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 1 a Správa veřejného statku města Plzně.
- 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 dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. února 2004.

V Plzni dne : 15. 1. 2004

pronajímatel

nájemce