

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2008/003800/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: 00 07 53 70
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:

2) nájemce:

IČ: 655 35 847

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
149/8	Bolevec	7100 m ²	4,7 m ²	ost. plocha	zeleň

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně. Mapový list s vyznačením části pronajatého pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá část pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, za účelem podnikání; k provozování prodejního stánku s prodejem tisku a tabáku v Plzni, Jesenická ulice. Ve stánku nebude prodáván rozlévaný alkohol včetně piva.

III.

Doba nájmu

Nájem části pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, se sjednává 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 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 čl. VII.).

Nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni změny vlastnictví stánku umístěného na pronajaté části pozemku.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele. Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011003989.

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

Nájemné činí:

2 900,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 4,7 m² činí:

13 630,- Kč

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

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	3 407,- Kč
	15.4.	3 408,- Kč
	15.7.	3 407,- Kč
	15.10.	3 408,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.9.2008, ale část pozemku užíval od 17.12.2007, náleží městu Plzeň za období od 17.12.2007 do 31.8.2008 finanční náhrada ve výši nájemného.

Finanční náhrada za období od 17.12.2007 do 31.8.2008 činí:

9 647,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.9.2008, náleží pronajímateli za období od 1.9.2008 do 30.9.2008 nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ roční ceny nájmu

Nájemné za období od 1.9.2008 do 30.9.2008 činí:

1 136,- Kč

Finanční náhrada za období od 17.12.2007 do 31.8.2008 a nájemné za období od 1.9.2008 do 30.9.2008 jsou splatné k 15.9.2008 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši 10 783,- Kč.

Nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2009 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 2009 bude nájemné roku 2008 navýšeno o inflaci roku 2008 atd.).

V. Další ujednání

- a) 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.
- b) 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 výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých

nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem prodejního stánku na pronajaté části pozemku,
 - nájemce odpovídá za čistotu a estetickou úroveň prodejního stánku,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- e) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajaté části pozemku. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen na vlastní náklady stánek, včetně souvisejících přípojek, z předmětu nájmu odstranit, předat pronajímateli část pozemku vyklizenou a v řádném stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání části pozemku, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- f) 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, případně pro 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.
- g) Nájemce se zavazuje, že v případě změny vlastnictví stánku písemně informuje o této skutečnosti pronajímatele a současně odkáže nového vlastníka stánku na pronajímatele za účelem řešení nájemního vztahu k zastavěné části pozemku. O uzavření převodní smlouvy informuje nájemce pronajímatele do 14-ti dnů ode dne jejího uzavření.

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 bodů a), b) a c) V. článku této smlouvy, zaplatí jednorázovou pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý případ.
- c) Dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,- Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- d) Při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajaté části pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení 500,- Kč do předání.
- e) Za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši 5 000,- 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 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 1 č. 116 ze dne 15.4.2008.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce ÚMO Plzeň 1 od 18.1.2008 do 6.2.2008.
- 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.
- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko správce pozemku k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. 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 právé 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 1.9.2008.

V Plzni dne :

pronajímatel

nájemce

na základě plné moci
č.j. ZM-16/2007 ze dne 30.1.2007

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně