

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2011/002644/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:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ 000 75 370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **O KČT BOLEVEC PLZEŇ**
zastoupený členem statutárního orgánu
Brněnská 1022/43, 323 00 Plzeň – Severní Předměstí
IČ: 75070545
člen statutárního orgánu:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	plocha pozemku	druh pozemku
2461	Doubravka	1199 m ²	1229 m ²	zast.plocha a nádvoří

Pozemek parc. č. 2461 o celkové výměře 1229 m² v k. ú. Doubravka, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením pronajaté části pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům; k provozu výletního místa včetně pořádání akcí pro veřejnost a děti.

III.

Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení (viz. VII. čl. této smlouvy).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011004601**.

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

Nájemné činí:

15 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 1199 m² činí:

17 985 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 7. 2011 do 31. 3. 2012.

Splatnost	Částka
15. 07. 2011	4 497 Kč
15. 10. 2011	4 496 Kč
15. 01. 2012	4 496 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2012 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 2012 bude nájemné roku 2011 zvýšeno o inflaci roku 2011 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, a je s účinností od 1.4.2012 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2012 do 31.3.2013 bude nájemci zaslán do 1.4.2012 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku 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 předmětný pozemek 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.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnost 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.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, případně kontaminaci půdy v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminaci půdy,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřující k řádnému užívání předmětného pozemku.
- 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 předat pronajímateli předmětný pozemek vyklizený a v řádném stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,

- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními bodů a), b), c) V. článku této smlouvy, smluvní 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, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajaté části pozemku a jejího protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- e) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy 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 pronajímatele 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 4 č. 0110/11 ze dne 20.4.2011.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce ÚMO Plzeň 4 od 22.3.2011 do 7.4.2011.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- V případě, že nebude možné doručit písemnost 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.
- 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 pozemků k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 4 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. 7. 2011.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci

č. j. ZM 203/2010 ze dne 30.11.2010

O KČT BOLEVEC PLZEŇ

člen statutárního orgánu

ředitel Správy veřejného statku města Plzně