

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 3011002960/51/04/3

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: **Pivovary Staropramen a.s.**

zastoupené předsedou představenstva a jedním členem představenstva
Nádražní 84
150 54 Praha 5
IČ: 45 27 36 93

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem 1,5 m² pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	celková vým. poz.	druh pozemku	využití
5274/1	Plzeň	5274 m ²	ostatní pl.	ostat. kom.

Pozemek p.č. 5274/1, k.ú. Plzeň, je zapsán u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

Geometrický plán se zaměřením, zpracovaný k návrhu na vydání kolaudačního řízení ve smyslu § 30, odstavec 2, písmeno c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., bude dodán nájemcem pronajímateli nejdéle 15 dnů po podání návrhu na kolaudaci stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy k podnikání. Jedná se o provozování restauračního zařízení a kavárny v nebytových prostorách domu v Plzni, Martinská ulici 1, 3, které má společnost Pivovary Staropramen a.s., IČ 45 27 36 93, od statutárního města Plzně, IČ 00 07 53 70, pronajaty smlouvou o nájmu nebytových prostor domu v Plzni, Martinské ulici č. 1, 3, která byla uzavřena dne 9. prosince 2002.

Na předmětu nájmu je zřízen dočasný vstup do nebytových prostor. Jedná se o dva schodišťové stupně.

III.

Doba nájmu

- Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:
- výpovědi 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.

Tato nájemní smlouva rovněž skončí dnem skončení smlouvy o nájmu nebytových prostor domu v Plzni, Martinské ulici č. 1, 3, uzavřené mezi statutárním městem Plzní, IČ 00 07 53 70 a společností Pivovary Staropramen a.s., IČ 45 27 36 93 dne 9. prosince 2002.

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.).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č

Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011002960.

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

Nájemné činí:

3 000,- (třítisíce) Kč/m²/rok

Roční nájemné při výměře 1,5 m² celkem činí:

4 500,- (čtyřtisícipětset) Kč

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

Platební kalendář:	splatnost	částka
	15.1.	1 125,- Kč
	15.4.	1 125,- Kč
	15.7.	1 125,- Kč
	15.10.	1 125,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. června 2004 náleží pronajímateli za tento měsíc nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného. Nájemné za měsíc červen 2004 celkem činí 375,- Kč.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. června 2004, ale předmět nájmu užívá od 14. května 2003, to je ode dne vydání stavebního povolení č.j. 968/2003-ÚMO3/Výst-Hj, náleží městu Plzni za období do uzavření této smlouvy finanční náhrada ve výši nájemného. Finanční náhrada za období od 14. května 2003 do 31. května 2004 při užívané výměře 1,5 m² celkem činí 4722,- Kč.

Výpočet: $[(3000 \times 1,5) : 365] \times 18 + (3000 \times 1,5)$

Finanční náhrada a nájemné za období od 14. května 2003 do 30. června 2004 jsou splatné do 15. července 2004 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši, která činí:

5 097,- (pěttisícdevadesát sedm) Kč

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. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležející pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2005 bude nájemné roku 2004 zvýšeno o inflaci roku 2004 atd.).

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 předmět nájmu dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) Nájemce provede opatření v rozsahu vyhlášky č. 369/2001 Sb pro zabezpečení schodišťových stupňů umístěných na předmětu nájmu pro nevidomé a bude dbát případných dalších pokynů a požadavků pronajímatele nad rámec této vyhlášky.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že schodišťové stupně umístěné na předmětu nájmu budou užívány v souladu s platným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím na stavbu „Stavební úpravy objektu čp. 10 v Plzni, Martinská ul. 1 pro hospodu, bar – Potrefená husa na pozemku: stavební parcela 5721 v kat. území Plzeň“.
- e) 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 výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- f) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že :
 - nájemce bude dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy spojené s výstavbou a provozem schodišťových stupňů umístěných na předmětu nájmu,
 - nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický schodišťových stupňů umístěných na předmětu nájmu,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu, využití a opětovné uvedení předmětu nájmu do původního stavu nese nájemce.
- g) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen, nedohodne li se s pronajímatelem jinak, odstranit z předmětu nájmu stavbu schodiště, pozemek vyklidit, povrch pozemku uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu (chodník) a pozemek protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemku 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, 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), c) a e) V. článku této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000,- (desettisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) V případě, že dojde ke znečištění veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1 000,- (jedentisíc) Kč za každý den znečištění.
- d) V případě, že nájemce nedodrží termín vyklizení a předání předmětu nájmu, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 2 000,- (dvatisíc) Kč. Skončení této smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit tuto smluvní pokutu.

Smluvní pokutu podle písmene b) 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. 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 3 č. 97 ze dne 17. února 2004.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemek uvedený v I. článku této smlouvy byl zveřejněn od 23. ledna 2004 do 9. února 2004 na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3.
- 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.
- 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 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od smlouvy.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko SVSMP ke stavebnímu řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od smlouvy.

Smlouva má pět stran a přílohu č. 1. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 3 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, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. června 2004.

V Plzni dne : 24. V 2004

V Praze dne: 15/03

pronajímatel

nájemce