

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2012/001208/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: 00 07 53 70
- 2) nájemce: **Parking Plzeň s.r.o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Edvarda Beneše 23
301 00 Plzeň
IČ: 290 88 011
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 23965

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části nebytových prostorů situovaných v 1. NP Parkovacího domu Rychtářka, č.p. 2755, Truhlářská 5, Plzeň:

nebytový prostor	výměra
č. 01.008	23,25 m ²
č. 01.017	16,23 m ²
č. 01.011	8,02 m ²
č. 01.012	4,13 m ²
č. 01.013	6,88 m ²
č. 01.014	7,9 m ²
č. 01.015	3,99 m ²
č. 01.016	8,76 m ²
č. 01.010	1,4 m ²
č. 01.028	101,54 m ²
celková výměra	182,1 m ²

Plzeň, statutární město
2012/001208
3037000041

Parking Plzeň s.r.o.

Parkovací dům Rychtářka, č.p. 2755, Truhlářská 5, Plzeň na pozemku p.č. 5283/35 v k.ú. Plzeň je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením pronajaté části výše uvedené nemovitosti tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Nebytové prostory uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k provozování zázemí PD Rychtářka, dispečinku a trezorovny.

III. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- 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 s účinností ke dni doručení doporučeného dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz čl. VII.).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele
variabilní symbol **3037000041**.

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

Nájemné činí:

250,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 182,1 m² činí:

45 525,- Kč.

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 4. 2012 do 31. 3. 2013:

Splatnost	celkem
15. 04. 2012	11 381,- Kč
15. 07. 2012	11 381,- Kč
15. 10. 2012	11 381,- Kč
15. 01. 2013	11 382,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2013 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 2013 bude nájemné roku 2012 zvýšeno o inflaci roku 2012 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.4.2013 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. příslušného roku. (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2013 do 31.3.2014 bude nájemci zaslán do 1.4.2013 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 předmět nájmu 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 či jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezplatně 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 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 činností řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce je povinen zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy spojené s užíváním předmětu nájmu.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce je zodpovědný za jakoukoli kontaminaci půdy nežádoucími látkami způsobenou v souvislosti s účelem nájmu a nese náklady vzniklé jejich odstraněním,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
- f) Nájemce se na vlastní náklady zavazuje zajistit odvoz odpadu.
- g) Nájemce se zavazuje, že náklady na spotřebu el. energie a plynu v souvislosti s užíváním pronajatých nebytových prostor bude hradit na základě zřízeného samostatného odběrního místa s vlastním měřením. Nedodržení této podmínky se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.

- h) Nájemce se zavazuje uhradit náklady související s vytápěním užívaných nebytových prostor a dodávkou teplé užitkové vody. Vyúčtování skutečných nákladů za odběr tepla a teplé užitkové vody bude pronajímatelem nájemci provedeno vždy do 30.6. běžného roku za rok předchozí. Nedodržení této podmínky se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- i) Nájemce se zavazuje uhradit náklady na vodné a stočné, které budou stanoveny na základě odečtu údaje podružného vodoměru, který je osazen pro samostatné měření spotřeby studené vody v užívaném nebytovém prostoru. Vyúčtování skutečných nákladů za vodné a stočné bude pronajímatelem nájemci provedeno vždy do 30.6. běžného roku za rok předchozí. Nedodržení této podmínky se smluvní strany dohodly považovat za zvlášť hrubé porušení smlouvy, které může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy.
- j) Nájemce je povinen neprodleně zabezpečit havárie, které by bránily užívání, ohrožovaly životy nebo zdraví osob, případně by jejich trváním vznikla větší následná škoda, a bezodkladně projednat s pronajímatelem způsob jejich odstranění a úhrady s tím spojených nákladů.
- k) V případě skončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady uvést předmět nájmu do původního stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- l) Bude-li pronajímatel či jím pověřená osoba provádět na předmětu nájmu plánované zásahy (za účelem opravy, údržby, revize, apod., dále jen „opravy“), nenáleží nájemci náhrada vzniklé škody ani ušlý zisk. Nájemce bude nejméně 14 dní před plánovanou opravou písemně upozorněn pronajímatelem na zásah do předmětu nájmu a současně bude vyzván, aby pronajímateli či jím pověřené osobě umožnil k předmětu nájmu přístup.
- m) Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.

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 a protokolárního předání předmětu nájmu 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 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

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 45 ze dne 5. 1. 2012.
- Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 29.11.2011 do 15.12.2011.
- 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 nemovitosti k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- V případě, že nebude možné doručit písemnost 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.
- 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.
- Smlouva má pět stran 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 odbor evidence majetku Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 4. 2012.

V Plzni dne : 30 -03- 2012