

číslo smlouvy
3973/1331/51/98/poz

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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: **Město Plzeň**

zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
30116 Plzeň
IČO: 00 07 53 70
Bankovní spojení:
č. účtu:

Primátor:

2) Nájemce : **Pronájem a využití nemovitostí Praha, spol. s r.o.**

zastoupená prokuristy
Bubenské nábřeží 306
170 00 Praha 7
IČO: 44 05 37 62
Bankovní spojení:
č. účtu:

Prokuristé:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků :

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronaj. plocha	druh pozemku
2448/2	Plzeň 4	899 m ²	899 m ²	ostat. plocha
2448/3	Plzeň 4	8 990 m ²	8 990 m ²	ostat. plocha

Tyto pozemky jsou vedeny u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1, ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením pronajatých pozemků tvoří přílohu této smlouvy.

Geometrický plán zpracovaný k návrhu na vydání kolaudačního řízení ve smyslu § 39 vyhlášky 85/1976 Sb. bude dodán nájemcem pronajímateli, nejdéle 30 dnů po podání návrhu na kolaudaci stavby a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

II. Účel nájmu

Pozemky uvedené v čl. I této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; výstavba a provoz záchytného parkoviště a parkoviště pro obchodní zařízení BAUMAX.

Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 871 ze dne 11.12.1997.

III. Doba nájmu

Doba nájmu pozemků, které jsou uvedeny v článku I této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, od 1.2.1998 do 31.1.2013.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

V případě, že nedojde k nabytí právní moci stavebního povolení stavby na pozemku nejdéle do 31.12.1999, k tomuto datu pozbývá tato smlouva platnosti a účinnosti.

IV. Cena nájmu a její splatnost

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

Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran, v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách.

Cena nájmu pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, platná od 1.2.1998 do 31.1.2003 činí:

50,- (padesát) Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 9 889 m² činí:

494 450,- (čtyřstadevadesátčtyřtisícečtyřistapadesát) Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v platebním kalendáři.

Platební kalendář:

splatnost	částka
15.1.	123 612,-Kč
15.4.	123 613,-Kč
15.7.	123 612,-Kč
15.10.	123 613,-Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.2.1998, náleží pronajímateli za období 2/98 - 3/98 nájemné ve výši 1/6 ročního nájemného. Nájemné za období 2/98 - 3 /98 činí:

82 408,- (osmdesátdvatisícečtyřistaosm) Kč

Nájemné za období 2/98 - 3/98 je splatné do 15.2.1998, připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Po uplynutí pěti let bude stanovena nová cena nájmu, a to cena v místě a čase obvyklá účelu nájmu a bude dodatkem připojena k nájemní smlouvě včetně platebního kalendáře.

Smluvní strany se dohodly na promítnutí případných změn daňových předpisů, daňových sazeb a cenových předpisů v průběhu trvání nájemní smlouvy do ceny nájmu.

Sjednané nájemné dohodou smluvních stran, se od 1.1.1999 změnilo o roční nárůst míry inflace české koruny vyjádřené průměrným ročním vývojem spotřebitelských cen (průměr posledních 12 měsíců proti předchozím 12 měsícům) , vyhlášené příslušným statistickým úřadem, příp. jeho právním nástupcem za uplynulý rok.

V. Další ujednání

- a) V případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý den prodlení do zaplacení.
- b) Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. V případě, že by tak chtěl učinit, je nájemce svůj záměr povinen oznámit písemně pronajímateli nejméně 30 dnů předem. Nedodržení této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy a zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % z roční ceny pronájmu.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat. Porušení tohoto ustanovení je důvodem k ukončení nájemního vztahu.
- d) Nájemce na své náklady zaplatí poplatky za spotřebovanou elektrickou energii, vodovodní poplatky, event. pojištění. Přihlášení měřidel je věcí nájemce.
- e) Pronajímatel a nájemce se shodli, že předmět smlouvy není znečištěn ropnými produkty. Za tímto účelem nájemce provedl kontrolu znečištění půdy .
- f) Nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost provozu a estetickou úroveň pronajaté nemovitosti.

- g) Bude li v průběhu trvání tohoto nájemního vztahu, případně po jeho skončení zjištěna na předmětu nájmu kontaminace ropnými produkty případně zjištěno jiné znečištění pozemku, způsobené výstavbou, užíváním nebo provozováním zařízení nájemce po dobu platnosti nájemní smlouvy, je nájemce povinen na své náklady provést sanaci předmětu nájmu.
- h) Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem stavby na pozemku.
- i) Při skončení nájmu nemá nájemce nárok na jakoukoliv náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s předmětem pronájmu této smlouvy.
- j) Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady vybuduje:
- ⇒ na pronajatých pozemcích záchytné parkoviště, o velikosti 70 stání, pro potřeby města Plzně.
 - ⇒ část dopravního napojení v definitivní podobě odsouhlasené Ředitelstvím silnic a dálnic ČR, odborem dopravy MMP a DI Policie ČR s ohledem na budoucí realizaci průtahu silnic I/20 v souladu s platným územním a stavebním povolením.
- k) Nájemce a pronajímatel se dohodli, že nájemce umožní na svých pozemcích veřejný automobilový provoz pro dopravní napojení z komunikace podél Úslavy do křižovatky Rokycanská - Jateční a dále umožní přístup i příjezd k pozemkům jižně od zařízení BAUMAX. Nájemce jako vlastník pozemků p.č. 2454/1 a 2469/1 v k.ú. Plzeň 4 souhlasí, v případě zájmu pronajímatele, s omezením vlastnického práva ve prospěch pronajímatele. Na bezplatné věčné břemeno obousměrného průjezdu a pěší chůze, uzavře nájemce s pronajímatelem, nejdéle do tří měsíců od obdržení žádosti pronajímatele písemnou smlouvu, která bude k nabytí práva odpovídajícím věcnému břemenu vložena do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Plzeň - město, a to nejdéle do jednoho měsíce po oboustranném podpisu smlouvy.
- l) Nájemce a pronajímatel se dohodli, že v případě zájmu pronajímatele, uzavřou budoucí smlouvu směnnou na směnu částí pozemků p.č. 2404/19, 2449/2 a 2449/3 v k.ú. Plzeň 4 o výměře cca 2 806 m², které jsou ve vlastnictví nájemce za část pozemku p.č. 2448/3 v k.ú. Plzeň 4, která je ve vlastnictví pronajímatele. Podmínkou realizace směny je kladné stanovisko SVSMP ke směně konkrétních ploch.
- m) Nájemce v případě, že nedokončí stavbu na předmětu nájmu do 31.12.2000, to znamená nebude li k tomuto dni vydáno kolaudační rozhodnutí na stavbu obchodního zařízení BAUMAX, zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve smyslu § 544 a 545 Občanského zákona. Smluvní pokuta, v případě nedodržení výše uvedeného termínu, se sjednává ve výši 120 000,-(stodvacettisíc) Kč za každý i započatý měsíc od 1.1.2001 do vydání kolaudačního rozhodnutí. Smluvní pokuta je splatná připsáním na účet pronajímatele, vždy do 15. dne po uplynutí kalendářního měsíce v němž vznikl na pokutu nárok.
- n) Nájemce se zavazuje respektovat územně plánovací podmínky.

o) Nájemce se dále zavazuje:

- ⇒ v případě zájmu pronajímatele, převést bezúplatně stavbu parkovišť a komunikací, po pěti letech nájmu pozemků, do majetku města Plzně,
- ⇒ předložit SVSMP projektovou dokumentaci k posouzení přístupových komunikací,
- ⇒ předložit SVSMP projektovou dokumentaci ke schválení náhradních sadových úprav v bezprostředním okolí stavby,
- ⇒ dodržet a dopracovat do projektové dokumentace ideový návrh dopravního napojení, projednaný a odsouhlasený ÚDI SVSMP a doporučený RMP.
- ⇒ předložit SVSMP projektovou dokumentaci nového dopravního řešení,
- ⇒ že veškeré zásahy na dřevinách - řez, kácení - budou předem odsouhlaseny Správou veřejného statku města Plzně (SVSMP). Kácení musí být navíc povoleno OŽP MMP. Žádost podává SVSMP.

a respektovat připomínky SVSMP.

VI.

Závěrečná ustanovení

- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- Smlouva má pět stran a vyhotovuje se v sedmi stejnopisech z nichž tři obdrží pronajímatel, dva obdrží nájemce a po jednom Úřad městského obvodu Plzeň 4 a Magistrát města Plzně-majetkový odbor.
- 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 právnicky nezávadné formě. obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.2.1998.

V Plzni dne .

pr o n a j í m a t e l
primátor
na základě plné moci
č.j.Ra- 221/96 ze dne 15.2.1996

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

n á j e m c e
za PRONÁJEM A VYUŽITÍ NEMOVITOSTÍ
PRAHA, s.r.o.

- prokurista
- prokurista