



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2007/002047/NS

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
Bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:

2) nájemce: **DŘEVO TRUST, a.s.**
zastoupená předsedou představenstva
T.G. Masaryka 602
738 01 Frýdek-Místek
IČ: 259 88 531

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
12618/11	Plzeň 4	114 m ²	114 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatého pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům, k provozování parkoviště a příjezdové komunikace.

III. Doba nájmu

Nájem pozemku, který je uveden v čl. I. této smlouvy, se sjednává od 1. 6. 2007 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 dále touto smlouvou sjednaných 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 článek VII.).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s. Jako variabilní symbol uvádějte číslo

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

Roční nájemné činí:

6 781,- Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	1 695,- Kč
k 15.4.	1 695,- Kč
k 15.7.	1 695,- Kč
k 15.10.	1 696,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1. 6. 2007, ale předmět nájmu užíval od 1. 1. 2007, náleží městu Plzeň za období od 1. 1. 2007 do 31. 5. 2007 finanční náhrada ve výši $\frac{5}{12}$ ročního nájemného a za období od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2007 nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného.

Finanční náhrada za období od 1. 1. 2007 do 31. 5. 2007 a nájemné za období od 1. 6. 2007 do 30. 6. 2007 jsou splatné do 10. 6. 2007 připsáním na účet pronajímatele ve výši:

3 390,- Kč.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2008 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny 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 2008 bude nájemné za rok 2007 navýšeno o inflaci roku 2007 atd.).

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy 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 této smlouvy dále pronajímat. 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 pronajatém pozemku. 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.
- d) V případě že ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatého pozemku. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit stavbu parkoviště a příjezdové komunikace z pronajatého pozemku. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pronajatého pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli na níže uvedeném:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatého pozemku,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatého pozemku.
- f) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.

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 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 jedná v rozporu s ustanovením bodu a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **10 000,- Kč**, za každý jednotlivý případ,

- c) v případě, že při ukončení nájemní smlouvy nedodrží termín vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč**,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši **10 000,- Kč**, za každý jednotlivý případ,
- e) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku, nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši **1 000,- Kč**, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

Smluvní pokuty podle písmene **b)** a **d)** 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 Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 049/07 ze dne 27. 2. 2007.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 4 od 17. 1. 2007 do 2. 2. 2007.
- 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 pronajatého pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 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.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

- 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 4 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 6. 2007.

V Plzni dne : **22. V. 2007**

pronajímatel:

nájemce:

předseda představenstva

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně