

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2008/000085/NS

Ve smyslu §663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi těmito smluvními stranami:

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: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce: **ACP car s. r. o.**
zastoupená jednatelem
Jateční 2651/9
301 00 Plzeň
IČ: 279 71 252
Bankovní spojení:
č. účtu:
jednatel: Martin Solucev

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (způsob využití)</i>
12682/1	Plzeň 4	87 m ²	21 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)
12683/1	Plzeň 4	486 m ²	245 m ²	ostatní plocha (jiná plocha)
12683/2	Plzeň 4	565 m ²	519 m ²	zastavěná plocha a nádvoří (společný dvůr)
12683/10	Plzeň 4	9 m ²	5 m ²	ostatní plocha (jiná plocha)
12683/11	Plzeň 4	24 m ²	3 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)
12683/12	Plzeň 4	130 m ²	14 m ²	ostatní plocha (ostatní komunikace)

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Části pozemků uvedené v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k provozování odstavné a prodejní plochy pro autobazar.

III. Doba nájmu

Doba nájmu částí pozemků, které jsou uvedeny v čl. I. této smlouvy, se sjednává 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

Jako variabilní symbol uvádějte číslo **3011003837**.

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

Nájemné činí:

70 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 807 m² činí:

56.490 Kč

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

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>	<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	14.122 Kč	k 15.7.	14.122 Kč
k 15.4.	14.123 Kč	k 15.10.	14.123 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1. 3. 2008, ale předmět nájmu užíval od 1. 7. 2007, náleží městu Plzeň za období od 1. 7. 2007 do 29. 2. 2008 finanční náhrada ve výši $\frac{8}{12}$ ročního nájemného a za období od 1. 3. 2008 do 31. 3. 2008 nájemné ve výši $\frac{1}{12}$ ročního nájemného.

Finanční náhrada za období od 1. 7. 2007 do 29. 2. 2008 a nájemné za období od 1. 3. 2008 do 31. 3. 2008 jsou splatné do 10. 3. 2008 připsáním na účet pronajímatele ve výši:

42.367 Kč.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2009 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 2009 bude nájemné za rok 2008 navýšeno o inflaci roku 2008 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 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 pronajatých částech pozemků. 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) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli na níže uvedeném:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajatých částí pozemků,
 - 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 pronajatých částí pozemků,
 - nájemce zaručí možnost okamžitého přístupu na pronajaté části pozemků při případných haváriích inženýrských sítí v nich uložených.
- e) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- f) Nájemce je srozuměn s tím, že příslušný správní úřad není povinen vydat stavební povolení.

- g) Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět údržbu, obnovu a péči o zeleň na pronajatých částech pozemků.
- h) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatých částí pozemků. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady uvést pronajaté části pozemků do původního stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pronajatých částí pozemků 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 neprovede platbu nájmného 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 nájmní smlouvy nedodrží termín vyklizení a protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli (viz čl. V. bod h) smlouvy), 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. 317/07 ze dne 4. 12. 2007.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 8. 11. 2007 do 26. 11. 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 pronajatých částí pozemků 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.
- 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 4 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 3. 2008.

V Plzni dne :26. 11. 2008.....

pronajímatel:

nájemce:

primátor Ing. Pavel Rödl
na základě plné moci
č.j. ZM-16/2007 ze dne 30. 1. 2007
Ing. Stanislav Liška
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

ACP car s. r. o.
Martin Solucev
jednatel

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ ④
příspěvková organizace
KLATOVSKÁ 10-12, 301 28 PLZEŇ
IČ: 40526991 DIČ: CZ40526991