

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č í s l o 2046/51/05/SVS

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

1) Pronajímatel: **Správa veřejného statku města Plzně**

zastoupená ředitelem Klatovská 10-12

301 26 Plzeň IČ: 40 52 65 51

Bankovní spojení:

ředitel:

2) Nájemce:

SILBA s.r.o.

zastoupená jednatelem společnosti

náměstí Generála Píky 8 326 00 Plzeň IČ:

26 39 72 42

Bankovní spojení:

jednatel společnosti: Ing.

Libor Šašek

P ř e d m ě t s m l o u v y

Předmětem této smlouvy je nájem části pozemku p.č. 854/2 o výměře 2 000 m² z celkové výměry 10 246 m², průmyslového objektu umístěného na pozemcích p.č. 854/16 a 854/46 (3 m²) vč. pozemku p.č. 854/16 o výměře 280 m² a části pozemku p.č. 854/46, o výměře 3 m² z celkové výměry 99 m², vše k.ú. Hradiště u Plzně.

Objekt se nachází v oploceném areálu SVSMP na Koterovské třídě a je včetně pozemků p.č. 854/2, 854/16, 854/46, k.ú. Hradiště u Plzně, svěřený SVSMP přílohou A zřizovací listiny. Pozemky včetně objektu jsou zapsány u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1, ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s vyznačením pronajatého objektu a pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

I I .

Ú č e l n á j m u

Pozemky včetně průmyslového objektu, které jsou uvedeny v čl. I této smlouvy, pronajímá pronajímatel nájemci za účelem skladu materiálu a drobného strojního vybavení.

III.

D o b a n á j m u

Nájem pozemků a průmyslového objektu, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se sjednává od 1.1.2006 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 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.).

I V .

N á j e m n é a j e h o s p l a t n o s t

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4 Jako variabilní symbol uvádějte číslo **2046**.

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

výše nájemného za objekt vč. zastavěných pozemků: **440,- (čtyřistačtyřicet) Kč/m²/rok**

výše nájemného za pozemek p.č. 854/2, k.ú. Hradiště u Plzně: **55,- (padesátpět) Kč/m²/rok**

a) roční nájemné při nájmu objektu vč. zastavěných pozemků o výměře 283 m² činí:

124 520,- (stodvacečtyřítisícpětsetdvacet) Kč

b) roční nájemné při nájmu části pozemku o výměře 2 000 m² činí:

110 000,- (stodesettisíc) Kč Roční nájemné při

celkové výměře 2 283 m² činí:

234 520,- (dvěstětricitčtyřítisícpětsetdvacet) Kč

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

Platební kalendář:	splatnost:	částka:
	15.1.	58 630,- Kč
	15.4.	58 630,- Kč
	15.7.	58 630,- Kč
	15.10.	58 630,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2007 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 2007 bude nájemné roku 2006 navýšeno o inflaci roku 2006 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 o odstoupit od smlouvy.
- c) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatých pozemků a průmyslového objektu. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady předmět smlouvy vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) 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.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - ■ nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,

- ■ nájemce je odpovědný za znečištění pronajatých pozemků a průmyslového objektu případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
- ■ nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
- ■ nájemce bude dodržovat provozní řád areálu a řídit se pokyny hlídací služby případně pronajímatele,
- ^H nájemce odpovídá za případné škody vzniklé v souvislosti s předmětem jeho činnosti v areálu na Koterovské třídě.
- ■ nájemce se zavazuje, že náklady na spotřebu el. energie v souvislosti s užíváním předmětu smlouvy 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.

V I .

S m l u v n í p o k u t y

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) a b) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou pokutu ve výši Kč 10 000,- (desettisíc) Kč, za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodů d) a e) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500,- (pětset) Kč, za každý jednotlivý případ,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství, přilehlých k předmětu pronájmu této smlouvy zaplatí smluvní pokutu ve výši 10 000,- (desettisíc) Kč,
- e) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,- (pětset) Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- f) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši ročního nájemného.

Smluvní pokutu podle písmene b), c) 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-ti 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.

Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu č. 105/05 ze dne 26.4.2005.
 - Záměr města Plzně pronajmout pozemky včetně průmyslového objektu v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 2.9.2005 do 20.9.2005.
- 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.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení ve smyslu § 34 a § 36 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2006.

