

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2011/003261/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
bankovní spojení:., č. účtu:

primátor:
- 2) nájemce: **ALFA realizační, a.s.**
zastoupená členem představenstva
se sídlem Karolíny Světlé 558/21, 323 00 Plzeň
IČ 28015398
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 1436
člen představenstva:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
5251/1	Plzeň	23 m ²	4 134 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace
5571/1	Plzeň	667 m ²	908 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace
5225/3	Plzeň	113 m ²	2 271 m ²	ostatní plocha - zeleň
5570	Plzeň	1 m ²	1 326 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace
5411	Plzeň	6 m ²	8 696 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace
5410/1	Plzeň	323 m ²	5 404 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace
5392/2	Plzeň	29 m ²	2 763 m ²	ostatní plocha - ostatní komunikace

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením pronajatých částí výše uvedených pozemků (dále jen předmětné pozemky), tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem výstavby místní komunikace a technické infrastruktury pro bytové a rodinné domy v souvislosti s akcí „Plzeň, Cyklistická ul., Obytný celek River Side, Radbuza“.

ni.

Doba nájmu

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu neurčitou.

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

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, v platném znění. *mm* **15,- Kč/m²/rok**

Nájemné činí:

■ • 5 \

Roční nájemné při pronajaté výměře 1 172 m² činí:

) amjggH aasapy.

17 580,- Kč

-v•.i -l. :•.ř s v H

.r.

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 8.2011 do 31.3.2012

splatnost	částka
15.08.2011	2 930 Kč
15.10.2011	4 395 Kč
15.01.2012	4 395 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2012 každoročně zvyšuje o roční mim 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 2012 bude nájemné roku 2011 zvýšeno o inflaci roku 2011 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího rokuje s účinností od 1.4.2012 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 1.4.2012 do 31.3.2013 bude nájemci zaslán do 1.4.2012 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 předmětné pozemky 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 předmětné pozemky dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich 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 předmětných pozemcích. 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 dohodli:

Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků.

Nájemce předloží v dostatečném předstihu správci pozemku - Správě veřejného statku města Plzně - k odsouhlasení projektové dokumentace.

Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení. V případě, že nájemcem tyto podmínky respektovány nebudou, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2013 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2013 nebude vydáno stavební povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy.

Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2015 dokončit stavbu MK a TI pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Dále je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby MK a H pro bytové a rodinné domy do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31.12.2015.

Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení stavby, nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i jen započatý den prodlení.

Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzní jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu stavby MK a TI vybudované nájemcem, resp. po vzniku oprávnění stavbu užívat ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a za tímto účelem s městem Plzní uzavřít příslušné majetkové smlouvy a to nejdéle do vydání stanoviska města Plzně k žádosti o vydání stavebního povolení. Město Plzeň není povinno vydat nájemci výše uvedené stanovisko, resp. je oprávněno vydat nesouhlasné stanovisko stavebnímu úřadu v případě, že ke dni žádosti o jeho vydání nebudou mezi smluvními stranami uzavřeny výše předjímané majetkové smlouvy a je oprávněno od nájemní smlouvy odstoupit.

Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu úpravu, využití předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.

- e) V případě skončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, uvést předmět nájmu do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, nejdéle do dne skončení smlouvy. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ujednání se nevztahuje na případ skončení nájmu z důvodu splnutí práv a povinností ve smyslu § 584 občanského zákoníku.

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 předmětných pozemků a jejich protokolárního předání 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 předmětným pozemkům 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

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 717 ze dne 2.6.2011.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 16.5.2011 do 1.6.2011.

- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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.
- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko správce pozemku k územnímu případně stavebnímu řízením ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 2.a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 8.2011

- 1 -08- 2011

V Plzni dne :.....

pronajímatel

nájemce



primátor na základě plné moci č.j.ZM 203/2010 ze dne 30.11.
ředitel Správy veřejného statku města Plzně

ALFA realizační, a.s.

