

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

číslo: 2005/1513/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 :

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: **AUTOVIA s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Řepná 36
321 02 Plzeň-Litice
IČ: 263 21 033
Bankovní spojení:
č. účtu:
jednatel:

I.**Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku
1512/1	Černice	50904 m ²	6 m ²	orná půda

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města. Mapový list s označením dotčeného pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.**Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá část pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, za účelem podnikání; umístění reklamního poutače společnosti AUTOVIA s.r.o.

III.**Doba nájmu**

Nájem části pozemku, který je uveden v článku 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 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 čl. VII.).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

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

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

Nájemné činí:

3 602,- Kč/m²/rok pohledové plochy

Roční nájemné při celkové výměře 8,40 m² pohledové plochy činí:

30 257,- Kč

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

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	7 565,- Kč
	15.4.	7 564,- Kč
	15.7.	7 564,- Kč
	15.10.	7 564,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá smlouvu s účinností od 1.11.2005, ale pozemek užíval od 1.5.2004, náleží pronajímateli za období od 1.5.2004 do 31.10.2005 finanční náhrada ve výši nájemného.

Finanční náhrada za období od 1.5. 2004 do 31.10.2005 činí:

44 836,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.11.2005, náleží pronajímateli za období od 1.11.2005 do 31.12.2005 nájemné ve výši ²/12 roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.11.2005 do 31.12.2005 činí:

5 043,- Kč

Finanční náhrada za období od 1.5.2004 do 31.10.2005 a nájemné za období od 1.11.2005 do 31.12.2005 jsou splatné k 15.11.2005 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Výpočet finanční náhrady za období od 1.5.2004 do 31.12.2005

Období:	pohledová plocha:	nájemné:	za období:	poznámka:
1.05.2004 – 31.12.2004	8,40 m ²	3 504,- Kč/m ² /rok	19 622,- Kč	8 měs.(fin.náhrada)
1.01.2005 – 31.10.2005	8,40 m ²	3 602,- Kč/m ² /rok	25 214,- Kč	10 měs.(fin.náhrada)
1.11.2005 – 31.12.2005	8,40 m ²	3 602,- Kč/m ² /rok	5 043,- Kč	2 měs. (nájem)

Nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2006 každoročně zvyšuje o roční míru 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 2006 bude nájemné roku 2005 navýšeno o inflaci roku 2005 atd.).

V. Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajatou část pozemku 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) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajaté části 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.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce je srozuměn s tím, že mu příslušný správní orgán není povinen vydat územní, stavební povolení, případně rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy spojené s užíváním pronajaté části pozemku,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajaté části pozemku,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu pronájmu nese nájemce.
- f) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajaté části pozemku. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu, část pozemku vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání části pozemku, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- g) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- h) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

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 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 bodu a), b), a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- (pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) Dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,- (pětset) Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- d) Při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolární předání za každý den prodlení 500,- (pětset) Kč do předání.
- e) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, jednorázově 5.000,- (pěttisíc) 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 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 Rady městského obvodu Plzeň 8 č. 3/05 ze dne 9.8.2005.
- Záměr města Plzně pronajmout část pozemku uvedeného v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 8 od 25.7.2005 do 10.8.2005.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 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 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 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 čtyři strany a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 8 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 tísne či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2005.

V Plzni dne : **21. X 2005**

Pronajímatel:

primátor

na základě plné moci
č.j. ZM-16/2005 ze dne 19.1.2005

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

Nájemce:

AUTOVIA s.r.o.

- jednatel

Zpracovala: |