

Plzeň, statutární město
2013/004959/NS
VS 3011005174

Josef Červený
Naděžda Červená



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2013/004959/NS

Ve smyslu §663 a §51 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

Smluvní strany:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00075370
DIČ: CZ00075370
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 4819490237/0100
primátor: Mgr. Martin Baxa
- 2) nájemce: **Josef Červený** R.Č.: 541225/3462
Naděžda Červená R.Č.: 585611/1844
oba bytem Malesice, Chotíkovská 140/45
318 00 Plzeň

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku, využití pozemku
333	Dolní Vlkyš	4 231 m ²	850 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace

Tento pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, na LV 10001, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajaté části pozemku (dále jen předmětný pozemek) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům, k výstavbě a provozování dopravní infrastruktury (komunikace, chodník vč. jejich součástí a příslušenství) a technické infrastruktury (splašková a dešťová kanalizace, vodovod, plynovod, zemní kabel NN, veřejné osvětlení) v souvislosti se stavbou „Výstavba RD na pozemku p.č. 203/2, k.ú. Dolní Vlkyš“ (dále jen Stavba) v podobě vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy.

Plzeň, statutární město
2013/004959/JS
VS 3011005174

Josef Červený
Naděжда Červená

III. Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání dopravní a technické infrastruktury, tj. do doby převodu do majetku města Plzně, nejdéle však do 31. 12. 2019.

Před uplynutím této doby lze ukončit nájemní smlouvu:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 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 článek VII.).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky a.s., variabilní symbol číslo 3011005174.

Nájemné je stanoveno na základě Usnesení Rady města Plzně č. 1185 ze dne 14. 11. 2013.

Nájemné činí: **58,- Kč/m²/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 850 m² celkem činí:

49 300,- (čtyřicetdevět tisíc třista) Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 31. 12. 2013, náleží pronajímateli za období od 31. 12. 2013 do 31. 12. 2013 nájemné ve výši:

135,- Kč

(49 300,- Kč : 365 dní = 135,068 Kč, tj. 135,- Kč)

Roční nájemné je splatné připsáním na výše uvedený bankovní účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

Splátkový kalendář na období od 31. 12. 2013 do 31. 3. 2014

datum splatnosti	částka
15. 1. 2014	135,- Kč
15. 1. 2014	12 325,- Kč
/výpočet: 49 300,- Kč : 4 = 12 325,- Kč/	

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2014 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým

Plzeň, statutární město
2013/004959/NS
VS 3011005174

Josef Červený
Naděžda Červená

úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. např. v roce 2014 bude nájemné roku 2013 zvýšeno o inflaci roku 2013 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 4. 2014 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. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (např. splátkový kalendář na období od 1. 4. 2014 do 31. 3. 2015 bude nájemci zaslán do 1. 4. 2014 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 předmětný pozemek 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 smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit (úplatně či bezúplatně) jeho užívání třetí osobě s výhradou přenechání předmětného pozemku k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy, tj. výstavba RD na pozemku p.č. 203/2, k.ú. Dolní Vlkyš. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném 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. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- d) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětného pozemku způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nedá.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
 - nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku,
 - veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy povrchu a péči o zeleň na předmětném pozemku nese po dobu trvání nájmu nájemce,

- veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce,
 - nejdéle 15 dnů od data dokončení Stavby a zahájení jejího užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bude nájemcem pronajímateli dodán geometrický plán se zaměřením Stavby a tento geometrický plán bude připojen jako nedílná příloha k nájemní smlouvě.
- f) Nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s městem Plzeň jednání o majetkoprávním uspořádání dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu Stavby, resp. po vzniku oprávnění Stavbu užívat ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a za tímto účelem uzavřít s městem Plzeň příslušné majetkové smlouvy (např. smlouvu o smlouvě budoucí kupní, směnnou, darovací, o zřízení věcného břemene), 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.
- g) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2014 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o stavební povolení stanoví právní předpisy.
- h) V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení do 30. 9. 2014 je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 30. 9. 2014, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení.
- i) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 3. 2015 nebude vydáno stavební povolení na Stavbu.
- j) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání stavebního povolení na Stavbu, a to 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 započatý den prodlení.
- k) Nájemce je povinen do 31. 12. 2018 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 31. 12. 2018 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.
- l) V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 31. 12. 2018, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- m) Pronajímatel je oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení Stavby, do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2018.
- n) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání 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 započatý den prodlení.
- o) V případě, že nájemce nesplní podmínky, které pronajímatel uplatní k územnímu a stavebnímu řízení o povolení Stavby, má pronajímatel právo odstoupit od nájemní smlouvy.
- p) Nájemce je povinen všechny stupně projektové dokumentace v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení SPRÁVĚ VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizaci.

- g) Nájemce je povinen po dobu uzavírky cesty na pozemku p.č. 333, k.ú. Dolní Vlkyš, zachovat průjezdnost cest, případně zřídit objízdné komunikace tak, aby byla zachována dopravní obslužnost okolních pozemků.
- r) Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce v případě ukončení této nájemní smlouvy povinen předmětný pozemek vyklidit resp. odstranit na něm vybudované stavby a uvést po dohodě s pronajímatelem do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení resp. odstranění na něm vybudovaných staveb a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ustanovení se nepoužije v případě skončení smlouvy splnutím ve smyslu § 584 občanského zákoníku.

VI.

Další smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty 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) a c) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **10 000,- (desetitisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ
- c) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. písm. r), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětný pozemek do původního stavu a protokolárně jej předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **500,- (pětset) Kč**
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **5 000,- (pěttisíc) Kč**, za každý jednotlivý případ
- e) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši **500,- (pětset) Kč** za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.

Smluvní pokutu podle písmene b) a e) tohoto článku 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 v pokladně **SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ**, příspěvková organizace. Ustanoveními o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu vzniklé škody. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu bez ohledu na zavinění.

VII.

Závěrečná ustanovení

- o Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení RMP č. 1185 ze dne 14. 11. 2013.
- o Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 29. 10. 2013 do 14. 11. 2013.
- o 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 vlastníka (správce) předmětného pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení (územnímu souhlasu), ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti v listinné podobě bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran. Nepodaří-li se doručit písemnost na uvedenou adresu, považuje se písemnost za doručenou:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího vrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá.

Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.

- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely, případně pro účely vymáhání povinností, k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníkům této nemovitosti.
- Smlouva má šest stran a dvě grafické přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti 31. 12. 2013.

V Plzni dne : 31. 12. 2013

pronajímatel

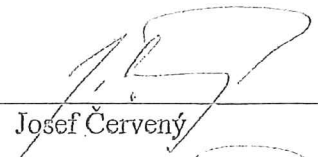

primátor Mgr. Martin Baxa
na základě plné moci

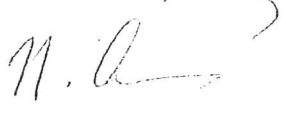
č.j.: ZM-203/2010 ze dne 30.11.2010

Ing. Milan Sterly
ředitel

SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ,
příspěvkové organizace

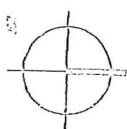
nájemce


Josef Červený


Naděžda Červená

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
Klatovská tř. 10 + 12, 301 00 Plzeň
IČ: 40528551 DIČ: CZ40528551

Zpracovala: Juliusová



HLAVNÍ PROJEKTANT	VEDOUcí PROJEKTANT	ODPO. PROJEKTANT	VYPRACOVAL
ING. ARCH. K. ZEMÁČEK	ING. ARCH. L. TUREK		
OBJEK: PLZEŇ, DOLEJ VILKYS			
INVESTOR	ING. J. ČERNÝ, N. ČERNÁ, CHOLKOVIŠKA 1404/5 PRAHA 9 - MALETICE, 310 00	KRAJ: PLZEŇSKÝ	
AIČICE:	Výstavba RD na pozemku p.č. 203/02 v k.ú. Dolní Vilky		
OSMAH:	Katastrální situace výřez		

DEL

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - 8 od 7m do 45m - prostorové řešení
VODOVOD - 8 odélky od 2 m do 15 m
PLYNOVOD STL DN 63 PE (SO 510)
ELEKTRO - ZEMNÍ KABEL NIK
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

NAVŘZENÉ SÍTĚ: (PŘÍPOJKY)

KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - 8 od 7m do 45m - prostorové řešení
VODOVOD - 8 odélky od 2 m do 15 m
PLYNOVOD STL DN 63 PE (SO 510)
ELEKTRO - ZEMNÍ KABEL NIK - 8 od 3m do 8m
HUP - ROZVODNÉ PILÍŘE

OSTATNÍ

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
ROZHLEDOVÉ TROJÚHELNÍKY
STAVEBNÍ ČÁRA
PLOCHA URČENÁ K VÝSTAVBĚ
OCHR. PÁSMO LESA
ULIČNÍ VPUSŤ

