

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/002051/NS

Ve smyslu § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
primátor:
zastoupené ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné
moci
(dále jen „pronajímatel“ či „město Plzeň“)
- 2) nájemce: **Ředitelství silnic a dálnic s.p.**
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupena ředitelem Správy Plzeň
Hřímálého 37, 301 00 Plzeň
IČO: 65993390, DIČ: CZ65993390
IDDS: zjq4rhz

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků a částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	celková výměra m ²	dočasný zábor m ²	druh pozemku, způsob využití
10563/1	Plzeň	5560	909	ostatní plocha, ostatní komunikace
10563/4	Plzeň	7299	3482	ostatní plocha, silnice
10563/6	Plzeň	335	2	ostatní plocha, zeleň
10563/7	Plzeň	607	46	ostatní plocha, ostatní komunikace
10563/8	Plzeň	2272	46	ostatní plocha, ostatní komunikace
10563/26	Plzeň	133	103	ostatní plocha, jiná plocha
10563/27	Plzeň	47	47	ostatní plocha, jiná plocha

Celkem pronajatá výměra činí 4635 m².

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajatých pozemků a částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětné pozemky“).

Správou předmětných pozemků a výkonem práv a povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřen správce, t.č. SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace (dále jen „SVSMP“ nebo „správce pozemků“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky jako dočasný zábor v souvislosti s realizací stavby „I/26 Plzeň, Jízdecká ulice, úsek Pobřežní - Přemyslova“ (dále jen „Stavba“).

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, do dne protokolárního předání předmětných pozemků, zpět pronajímateli, nejdéle však do 30. 11. 2027.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 4) čl. VII. smlouvy.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k **25. 1.**, **25. 4.**, **25. 7.** a **25. 10.**, a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 88 ze dne 13. 3. 2024.

Nájemné činí:

35,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 4635 m² celkem činí:

162 225 Kč

/Výpočet: 4635 m² x 35 Kč = 162 225 Kč/

Poměrná část nájemného za rok, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, bude splatná připsáním na účet pronajímatele, a to v termínech a částkách uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

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 aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětných pozemků, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětných pozemků. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo (podnámem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětných pozemků k užívání smluvním partnerům nájemce (popř. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětných pozemcích. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětným pozemkům. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta dle čl. VI. odstavce 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy vztahující se na užívání předmětných pozemků,
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu předmětných pozemků nese nájemce,
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu města Plzně se jedná o plochu smíšenou, obytnou, lokalitu 3_16 Jízdecká, jedná se o veřejný prostor dle schváleného Generelu veřejných prostranství.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že zájmové území je dotčeno níže uvedenou vodohospodářskou infrastrukturou v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. a jejím ochranným pásmem:
 - kanalizační stokou DN 1200/600
 - kanalizační stokou DN 300
 - kanalizačním sběračem DN 1100/600, DN 1000/500
 - vodovodním řadem DN 100
- 8) Nájemce bere na vědomí, že ochranné pásmo je dle ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů ve vodorovné vzdálenosti v šíři 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 300, vodovodního řadu DN 100, v šíři 3,5 m od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1200/600, kanalizačního sběrače DN 1100/600 a v šíři 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí kanalizačního sběrače DN 1000/500 na každou jejich stranu.
- 9) Nájemce bere na vědomí, že se dále v zájmovém území nachází splašková kanalizační stoka DN 300 a dešťová kanalizace DN 500 cizího vlastníka.
- 10) Nájemce bere na vědomí, že vodohospodářské přípojky, které se v zájmovém území rovněž nachází, jsou v majetku vlastníků připojených nemovitostí.
- 11) Nájemce je povinen respektovat výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 12) Nájemce je povinen předmětné pozemky v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem ponechat po celou dobu nájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení. Zároveň musí být k těmto sítím včetně ochranného pásma umožněn přístup a příjezd těžkou technikou. Za porušení této podmínky je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč, a to opakovaně za každé zjištěné porušení této podmínky. Pronajímatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.
- 13) Nájemce je povinen před vymezením předmětu nájmu ověřit přesný průběh shora uvedené vodohospodářské infrastruktury a jejího ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., provoz Vodovody Plzeň – město, Údolní 5 a provoz Kanalizace Plzeň – město, Jateční 40.
- 14) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen předmětné pozemky vyklidit, jejich povrch uvést do řádného stavu, případně do stavu způsobilého předání, nebude-li uvedení v řádný stav vhodné, nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů) a protokolárně je předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 5) smlouvy.

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- 1) 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,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500,- Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětným pozemkům této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
- 5) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 14) uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do řádného stavu a protokolárně je předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty podle odstavců 2) a 4) 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 nájemci připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 88 ze dne 13. 3. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 3 od 23. 2. 2024 do 11. 3. 2024.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.

V případech, kdy nebude možné prokázat doručení písemnosti jinak (z dokladu o doručení), považuje se písemnost za doručenou:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo
- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
- desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce

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.

Nájemce souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky.

- 5) Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se ukáží 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.
- 6) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku ke stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka o vydání povolení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 7) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň. Pronajímatel se zavazuje poslat správci tuto smlouvu k uveřejnění bez zbytečného odkladu poté, kdy bude tato podepsána oběma smluvními stranami.
- 10) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 11) Smlouva má sedm stran a jednu grafickou přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísňe či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- 14) Nájemní vztah nabývá účinnosti ke dni, v němž pronajímatel protokolárně předá místo stavby „I/26 Plzeň, Jízdecká ulice, úsek Pobřežní - Přemyslova“ nájemci,

za předpokladu jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Ustanovení obsažená v nájemní smlouvě upravující práva a povinnosti smluvních stran v období před protokolárním předáním místa stavby „I/26 Plzeň, Jízdecká ulice, úsek Pobřežní - Přemyslova“ mezi pronajímatelem a nájemcem, nabývají účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Ředitelství silnic a dálnic s.p.

ředitel Správy Plzeň