

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2019/000547/NS
evidovaná u nájemce pod číslem 7100002940

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

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
- 2) nájemce: **Československá obchodní banka, a. s.**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl BXXXVI, vložka 46
se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
IČO: 000 01 350
DIČ: CZ699000761

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
6011/1	Plzeň	368 m ²	3581 m ²	ostatní plocha, zeleň

2. Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením pozemku, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k provozování parkoviště, které vybudoval nájemce včetně příjezdové a odjezdové komunikace k parkovišti, a to za účelem zajištění vlastní činnosti nájemce, tj. pro vnitřní potřebu a pro klienty nájemce. Náklady na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

1. Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 5 let, a to s účinností od 1. 4. 2019 do 31. 3. 2024.
2. Nájemní smlouvu lze 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 5) článku 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 5) článku VII. smlouvy.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 31. 3. 2024.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele 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.
2. Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 10 ze dne 16. 1. 2019, ve výši:

100 Kč/m²/rok

3. Roční nájemné při pronajaté výměře 368 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
36 800 Kč	21%	7 728 Kč	44 528 Kč

4. Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 4. 2019, avšak předmět nájmu byl nájemcem užíván od 1. 10. 2018, náleží pronajímateli za období od 1. 10. 2018 do 31. 3. 2019 **finanční náhrada** ve výši nájemného, tj. ve výši 100 Kč/m²/rok, tj. **ve výši 18 400 Kč**.
5. Finanční náhrada za období od 1. 10. 2018 do 31. 3. 2019 a nájemné za období od 1. 4. 2019 do 31. 12. 2019 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele, v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
25. 04. 2018	18 400 Kč	0%	0 Kč	18 400 Kč
25. 04. 2018	9 200 Kč	21%	1 932 Kč	11 132 Kč
25. 07. 2018	9 200 Kč	21%	1 932 Kč	11 132 Kč

25. 10. 2018	9 200 Kč	21%	1 932 Kč	11 132 Kč
--------------	----------	-----	----------	-----------

6. Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2020 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 2020 bude nájemné roku 2019 zvýšeno o inflaci roku 2019 atd.).
7. Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2020 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři.
8. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1. 1. do 31. 12. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.1. 2020 do 31. 12. 2020 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2020 atd.).
9. Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.
10. 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).
11. Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.
12. 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 předmět nájmu 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 článku VI., odstavce 1.2. této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
2. Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, 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 výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI., odstavce 1.2. této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání klientům nájemce. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

4. Nájemce je povinen respektovat kanalizační stoku DN 300 včetně jejího ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Po celou dobu nájmu musí zůstat veřejně přístupná, tzn., že ani v budoucnu zde nesmí být nainstalována závora či jiné zařízení, které by znemožňovalo příjezd a přístup k uvedené vodohospodářské infrastruktuře.
5. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
6. Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
7. Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy ropnými látkami vzniklé v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.
8. Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, jeho povrch uvést do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně do stavu způsobilého k předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.

VI.

Smluvní pokuty

1. 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:
 - 1.1. 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,
 - 1.2. v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1., 2. a 3., článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
 - 1.3. dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
 - 1.4. při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
 - 1.5. za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
2. Smluvní pokuty podle odstavce 1.2. a 1.5. 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. 10 ze dne 16. 1. 2019.
2. Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 25. 10. 2018 do 12. 11. 2018.
3. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
4. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
5. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem.

Písemnost se považuje za doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností 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.

6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k případnému územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
10. Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
11. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich právé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2019.

Přílohy:

Příloha č. 1 – mapový list s označením předmětu nájmu

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce