

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2019/004856/NS

Ve smyslu § 2201 a násl. 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: 00 07 53 70  
DIČ: CZ 00075370  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
primátor:

2) nájemce: **STAVMONTA spol. s r. o.**

zastoupena jednatelem společnosti  
sídlem: Hřbitovní 996/33  
312 00 Plzeň - Doubravka  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl C, vložka 1085  
IČO: 40525007  
jednatel společnosti:  
IDDS: 8archkw

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
618/203	Lhota u Dobřan	A) 500 m <sup>2</sup> + B) 200 m <sup>2</sup>	18752 m <sup>2</sup>	orná půda

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 10001 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením výše uvedených částí pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci:

- část pozemku p. č. 618/203 o výměře 500 m<sup>2</sup>, k. ú. Lhota u Dobřan, pod označením A) (vyznačeno v příloze č. 1) za účelem zřízení staveniště,
  - část pozemku p. č. 618/203 o výměře 200 m<sup>2</sup>, k. ú. Lhota u Dobřan, pod označením B) (vyznačeno v příloze č. 1) za účelem umístění stavebních buněk,
- to vše v souvislosti s akcí odkanalizování Lhoty.

### III.

#### Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, do protokolárního předání dotčených pozemků, nejdéle však do 30. 11. 2020.

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 článku VII. odst. 4. 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 článku VII. odst. 4. smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 30. 11. 2020.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011005991**. 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 Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 10 – Lhota č. 19/07 ze dne 24. 7. 2019 ve výši:

**63 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 700 m<sup>2</sup> činí:

**44 100 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 9. 2019, náleží pronajímateli za období od 1. 9. 2019 do 31. 12. 2019 nájemné ve výši:

**14 700 Kč**

*/výpočet:*

$$\begin{aligned} 63 \text{ Kč} \times 700 \text{ m}^2 &= 44\,100 \text{ Kč /rok} \\ 44\,100 / 12 \times 4 &= 14\,700 \text{ Kč} \quad (01. 9. 2019 - 31. 12. 2019) \end{aligned}$$

Nájemné za období od 1. 9. 2019 do 31. 12. 2019 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
-----------	--------	----------

<b>25. 09. 2019</b>	3 675 Kč	nájemné za období od 01. 09. 2019 do 30. 09. 2019
<b>25. 10. 2019</b>	11 025 Kč	nájemné za období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran v roce 2020 zvýší o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok 2019. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2020 bude nájemné roku 2019 zvýšeno o inflaci roku 2019 atd.).

Roční nájemné, které bude v roce 2020 navýšeno o inflaci předchozího roku 2019, je s účinností od 1. 1. 2020 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude upravovat nájemné pro období od 1. 1. 2020 do 30. 11. 2020, v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci do 15. 1. 2020.

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

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 dle článku VI. odst. 2. této smlouvy a odstoupit od 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 výzvu 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. odst. 2. této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. podzhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2. této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VI. odstavce 3.
5. Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.

6. Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele či SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
7. V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
8. Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
  - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy vzniklých v souvislosti s účelem nájmu.
9. Nájemce bere na vědomí, že se dle Územního plánu Plzeň jedná o plochy zastavitelné smíšené obytné, lokalita 10\_1 Lhota, pro kterou je zpracována územní studie „Plzeň – Lhota“ 2006, která je vložena do evidence územně plánovací činnosti obcí.
10. Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při skončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit (prostý stavebních zbytků a kamenů), povrch uvést do řádného stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 4. této smlouvy.
11. Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.

## **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 a násl. 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 odst. 1., 2., a 3. článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
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,
4. při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
5. za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč,

Smluvní pokuty podle odst. 2. a 5. lze ukládat opakovaně, znovu 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. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankcionované povinnosti.

## **VII.**

### Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rozhodnutí starosty městského obvodu Plzeň 10 – Lhota č. 19/07 ze dne 24. 7. 2019.
2. Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti uvedené v článku I. smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 10 – Lhota od 3. 5. 2019 do 20. 5. 2019.
3. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
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.

Písemnost se považuje za doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, 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, 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.

5. Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
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. Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemků 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.
8. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
10. 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.
11. Smlouva má šest stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se 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 tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
13. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.

14. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2019.

V Plzni dne: .....

pronajímatel

nájemce

---

primátor

na základě plné moci č. j. ZM – 140/2018  
ze dne 19. 11. 2018

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

---

STAVMONTA spol. s r. o.

jednatel společnosti