

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2019/006461/NS

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: 00075370  
DIČ: CZ00075370
  
- 2) nájemce: **VODÁRNA PLZEŇ a. s.**  
zastoupená generálním ředitelem  
Malostranská 143/2  
326 00 Plzeň - Doudlevice  
IČO: 25205625  
DIČ: CZ25205625  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl B, vložka 574

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

| parcelní číslo | katastrální území | pronajatá plocha     | výměra pozemku       | druh pozemku, způsob využití       |
|----------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------------------------------|
| 11102/15       | Plzeň             | 5,5 m <sup>2</sup>   | 45438 m <sup>2</sup> | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 11102/119      | Plzeň             | 744,5 m <sup>2</sup> | 8791 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha, zeleň              |
| 11148/3        | Plzeň             | 1985 m <sup>2</sup>  | 4222 m <sup>2</sup>  | ostatní plocha, zeleň              |
| Celkem         |                   | 2735 m <sup>2</sup>  |                      |                                    |

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

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

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem realizace investiční akce „Retenční nádrž Vinice“ zařazené v Územním plánu města Plzně jako veřejně prospěšná stavba s označením K-2, zahrnující výstavbu souvisejících objektů SO 01 Retenční nádrž, SO 02 Budova rozvodny a SO 08 Manipulační komunikaci (dále jen „stavba“).

### III.

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

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou do doby majetkoprávního vypořádání stavby, nejdéle však do 31. 7. 2023.

Před uplynutím sjednané doby 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 článku VII. odstavce 5) 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. odstavce 5) smlouvy.

#### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele., variabilní symbol **3011006029**. 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 města Plzně č. 1070 ze dne 4. 11. 2019, ve výši:

**35 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 2735 m<sup>2</sup> celkem činí:

**95 725 Kč**

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

| Splatnost           | částka           |
|---------------------|------------------|
| <b>25. 01. 2020</b> | <b>23 931 Kč</b> |
| <b>25. 04. 2020</b> | <b>23 931 Kč</b> |
| <b>25. 07. 2020</b> | <b>23 931 Kč</b> |
| <b>25. 10. 2020</b> | <b>23 932 Kč</b> |

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2021 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 2021 bude nájemné roku 2020 zvýšeno o inflaci roku 2020 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2021 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. 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. 2021 do 31. 12. 2021 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2021 atd.).

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 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 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 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. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) 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.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že pozemky p. č. 11102/15 a p. č. 11148/3, k. ú. Plzeň, jsou dotčeny kolektorem včetně nadzemního objektu, resp. poklopu, v majetku města Plzně ve správě OSI MMP (viz příloha č. 2).
- 6) Nájemce musí respektovat stávající kolektor v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a zachovat manipulační pásmo v šířce 1,5 m od vnějších stěn kolektoru v celé jeho délce za účelem případných oprav kolektoru a jeho příslušenství (tzn. nadzemního objektu, resp. poklopu). Kolektor včetně manipulačního pásma musí zůstat veřejně přístupný a musí být zajištěn přístup a příjezd těžké techniky ke kolektoru, a to po celou dobu nájmu, tzn., že nesmí dojít k oplocení a k instalaci zařízení, např. závor, které by znemožnilo přístup a příjezd.

- 7) Zájmové území je dotčeno stávající vodohospodářskou infrastrukturou v majetku nájemce (viz příloha č. 3), která bude v rámci stavby částečně rekonstruována a částečně rušena (viz příloha č. 4 - koordinační situační výkres z projektové dokumentace ke stavebnímu řízení).
- 8) Nájemce bere na vědomí, že se v zájmové lokalitě nachází vodovodní přípojka pro objekt Lochotínský pavilonek, která bude v rámci realizace investiční akce přeložena. Bližší informace k vodovodní přípojce sdělí vlastník připojené nemovitosti, případně příslušný správce nemovitosti.
- 9) Nájemce je povinen po realizaci stavby a geodetickém zaměření skutečného provedení z důvodu narovnání vlastnických vztahů ke stavbě a pozemkům, na kterých bude stavba umístěna, požádat pronajímatele o uzavření příslušných majetkových smluv (např. kupní smlouva, darovací smlouva, smlouva o zřízení služebnosti).
- 10) Nájemce se zavazuje vybudovat a dokončit stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního souhlasu se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu stanoví právní předpisy, a poskytnout stavebnímu úřadu maximální součinnost, a to vše tak, aby nejpozději do 31. 12. 2021 mohl být stavebním úřadem vydán a pronajímateli nájemcem doložen kolaudační souhlas, případně doloženo pravomocné kolaudační rozhodnutí. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. ve výši 23 931 Kč.
- 11) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii vydaného kolaudačního souhlasu či pravomocného kolaudačního rozhodnutí v případě, že by stavební úřad ve smyslu § 122 odst. 5 stavebního zákona rozhodl o provedení kolaudačního řízení, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejich vydání příslušným stavebním úřadem. Pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 12) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
- 13) 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. Dojde-li ke znečištění popř. ke kontaminaci dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn vyměřit nájemci smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy.
- 14) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit ty jím vybudované stavby, které budou ke dni skončení užívány bez řádného povolení či v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, pozemky uvést do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Tuto povinnost nemá, budou-li ke dni ukončení nájemní smlouvy stavby pravomocně zkolaudovány. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve smyslu článku VI. odstavce 4).

## **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, smluvní pokutu ve výši 10 000 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 předmětu nájmu 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 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavce 2) a 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 města Plzně č. 1070 ze dne 4. 11. 2019.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 18. 10. 2019 do 4. 11. 2019.
- 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 nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.

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, 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.

- 6) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 11) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 12) Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 13) 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.
- 14) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 1. 2020.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Mapový list s označení předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Situační zákres kolektoru

Příloha č. 3 – Situační zákres vodohospodářské infrastruktury

Příloha č. 4 – Koordináční situační výkres z projektové dokumentace ke stavebnímu řízení

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

