

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/000024/NS

Ve smyslu § 2201 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
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **VODÁRNA PLZEŇ a.s.**
Malostranská 143/2
326 00 Plzeň
IČO 252 05 625
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni,
oddíl B, vložka 574
zastoupena
IDDS:

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku – způsob využití
618/379	Lhota u Dobřan	182,9 m ²	390 m ²	orná půda
618/294	Lhota u Dobřan	25,7 m ²	238 m ²	orná půda
618/158	Lhota u Dobřan	0,2 m ²	98 m ²	orná půda
40/1	Lhota u Dobřan	239,7 m ²	1304 m ²	trvalý travní porost
824/1	Lhota u Dobřan	98,6 m ²	9077 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
437/1	Lhota u Dobřan	73 m ²	4120 m ²	orná půda
Celkem		620,1 m ²		

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

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem výstavby čerpacích stanic ČS 1 – ČS 3 vč. příslušenství v rámci stavby kanalizační sítě „Odkanalizování Lhoty – splašková kanalizace“ zařazené v Územním plánu města Plzně jako veřejně prospěšná stavba s označením K-6 (dále jen stavba).

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání stavby mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 31. 7. 2022.

Nájemní smlouvu lze dále 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 7) 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 7) článku VII. smlouvy.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. , vedeném u Komerční banky, a. s., variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 1076 ze dne 4. 11. 2019, ve výši:
35,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 620,1 m² celkem činí:

21 704,- Kč

Nájemné je splatné vždy k **25. 4.** příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 2. 2020, náleží pronajímateli **za období od 1. 2. 2020 do 31. 12. 2020 nájemné ve výši 19 895- Kč**

(slovy: *devatenácttisícosemdesátčtyřkorun českých*), které je splatné do 15. 3. 2020 připsáním na výše uvedený bankovní účet pronajímatele.

(Výpočet:

1. 2. 2020 – 31. 12. 2020 = 21 704,- Kč/rok : 12 měs. x 11 měs. = 19 895,- Kč)

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 30. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 bude nájemci zaslán do 30. 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 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. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětných pozemků k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) 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 čl. VI. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

- 4) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 5) 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. odst. 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků.
 - Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že je na území MO Plzeň 10 – Lhota plánovaná investiční akce města Plzně „Odkanalizování Lhoty – dešťová kanalizace“, která se bude dotýkat i předmětných pozemků.
- 8) Nájemce je povinen respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předmět nájmu v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupný za účelem přístupu a příjezdu těžkou technikou k vodohospodářské infrastruktuře a nesmí dojít k jeho oplocení.
- 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. 2020 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 10 000 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) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit jím vybudovanou stavbu, která nebude ke dni skončení nájmu zkolaudována nebo užívána na základě řádného oznámení o zahájení jejího užívání, pozemky uvést do původního stavu a protokolárně je předat

pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 5) smlouvy.

VI.

Ostatní 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 bodů 1), 2) a 3) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmět nájmu a jeho přílehlého 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 přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč**,
- 5) V případě porušení povinnosti dle čl. V. odst. 12), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmět nájmu do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **100,- 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 bodu 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 města Plzně č. 1076 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 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.
- 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 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 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 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.

- 8) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 9) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka předmětného pozemku k územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 10) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 11) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 12) 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.
- 13) Smlouva má sedm stran a tři přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

- 14) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2020.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

primátor
na základě plné moci
č.j.:

VODÁRNA PLZEŇ a.s.
na základě plné moci

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace