

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/000164/NS

Ve smyslu ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. 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
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **ČSAD autobusy Plzeň, a. s.**
zastoupená předsedou představenstva
V Malé Doubravce 27
312 00 Plzeň
IČO: 483 62 611
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 337
předseda představenstva: JUDr. Ing. Zdeněk Zemek
IDDS: dgupczw

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
9153/1	Plzeň	6317 m ²	18618 m ²	ostatní plocha, manipulační plocha

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením dotčeného pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům; k provozování odstavných ploch pro motorová vozidla v souvislosti s provozem autobusových linek.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu určitou do 30. 4. 2017.

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 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. odstavce 4) smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nájem lze prodloužit vždy o jeden měsíc za předpokladu, že nejméně 10 dnů před uplynutím sjednané doby nájmu nájemce písemně požádá o jeho prodloužení a pronajímatel tuto žádost akceptuje, přičemž prodloužení o měsíc je možné uplatnit nejvýše osmkrát (tj. do 31. 12. 2017).

V případě, že pronajímatel ani nájemce neprojeví vůli pokračovat ve smluvním vztahu, dohodly se smluvní strany, 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 zákona č. 89/2012 Sb., tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 30. 4. 2017.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011005660**. 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. 65 ze dne 19. 1. 2017, ve výši:

101,50 Kč/m²/rok

Roční nájemné, které při pronajaté výměře 6317 m² celkem činí:

641 176 Kč

Nájemné za období od účinnosti této smlouvy včetně finanční náhrady ve výši nájemného za užívání pozemku bez smluvního vztahu od 1.1.2017 bude zohledněno ve splátkovém kalendáři, který bude zaslán nájemci nejdéle do 15 dnů podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

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

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek 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 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 čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). 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 bere na vědomí, že pozemek p. č. 9153/1, k. ú. Plzeň, je dotčen vodohospodářskou infrastrukturou v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a jejím ochranným pásmem.
- 5) Nájemce je povinen respektovat vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo kanalizační sítě DN 250 je v celé délce jejího vedení a v šířce 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu a u kanalizační sítě DN 1150/620, DN 1250/850, DN 1260/840 a DN 1400/800 rovněž v celé délce jejího uložení a v šířce 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Dále pozemek p. č. 9153/1, k. ú. Plzeň, v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupný.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- 7) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 8) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen předmětný pozemek vyklidit, jeho povrch (po dohodě s pronajímatelem/správcem pozemků) uvést do náležitého stavu a ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu stanoveného pro vyklizení, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 4) této smlouvy.
- 9) Při skončení nájmu nebude náležet nájemci náhrada za převzetí zákaznické základny.

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 odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přílehlého 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 100 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavců 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. 65 ze dne 19. 1. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 3. 1. 2017 do 19. 1. 2017.
- 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 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 dne 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 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.
- 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) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 10) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 11) Smlouva má pět stran 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 tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 13) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor Martin Zrzavecký
na základě plné moci č. j. ZM-173/2014
ze dne 7.11.2014
Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

ČSAD autobusy Plzeň, a. s.
na základě plné moci
Ing. Jaroslav Vejprava
ředitel společnosti