

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/004161/NS
u nájemce číslo 425/2020/PMDP

Ve smyslu § 2302 a následujících právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

1) Plzeň, statutární město

zastoupené primátorem města Plzně Mgr. Martinem Baxou
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370

(dále jen „pronajímatel“)

a

2) Plzeňské městské dopravní podniky, a. s.

zastoupená Ing. Jiřím Ptáčkem, MBA, generálním ředitelem
Denisovo nábřeží 920/12, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČO: 25220683 DIČ: CZ25220683
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 710
IDDS: ed5fpw5

3) ARRIVA STŘEDNÍ ČECHY s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Františkem Soumarem,
sídlem Pod Hájem 97, 267 01 Králův Dvůr,
IČO: 25620886, DIČ: CZ699001947 (registrace skupiny),
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 55481,
IDDS: s9374qh,

(oba subjekty v textu pod označením „nájemci“ popř. PMDP a ARRIVA)

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemcům touto smlouvou na základě usnesení Rady města Plzně ze dne 29. 6. 2020 pod čís. usnesení 594, v souvislosti s jeho podnikatelskou činností, nebytový prostor o celkové výměře 13,18 m² sestávající se z:

- denní místnosti o výměře 4,44 m²
- vstupu o výměře 2,16 m²
- úklidové místnosti o výměře 0,98 m²
- sociálního zázemí pro muže o výměře 3,38 m²
- sociálního zázemí pro ženy o výměře 2,22 m²

v kontejnerové sociální buňce o velikosti 18 m² (6 m x 3 m) umístěné na části pozemku p. č. 8420/1 a p. č. 8420/3, k. ú. Plzeň (dále jen „předmět nájmu“).

Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - město, na listu vlastnictví č. 1, ve vlastnictví pronajímatele.

Odbornou péči o majetek města Plzně vykonává na základě zřizovací listiny městská příspěvková organizace SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, IČO 40526551, Klatovská tř. 10 a 12, 301 26 Plzeň.

Nájemci se seznámili se stavebně-technickým stavem pronajímaného prostoru a v tomto stavu jej přejímají.

Podrobné členění a popis nebytového prostoru je stanoven v příloze č. 1, který tvoří nedílnou součást smlouvy.

II.

Účel nájmu

Nebytový prostor uvedený v čl. I se pronajímá pouze a výhradně za účelem: sociální zařízení pro řidiče veřejné dopravy v zastávce Bory.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.

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 VI. odstavce 5) smlouvy.

- výpovědí s výpovědní lhůtou 1 měsíc;

V takovém případě smlouva zaniká uplynutím výpovědní doby, přičemž výpovědní doba běží od měsíce následujícího po jejím doručení.

- odstoupením od smlouvy výlučně na základě touto smlouvou sjednaných důvodů.

Pronajímatel může od smlouvy odstoupit, neužívá-li nájemce předmět nájmu k účelům dle této smlouvy, a nezjedná-li nápravu ani na základě doručené písemné výzvy pronajímatele se stanovenou lhůtou k nápravě.

Nájemce může od smlouvy odstoupit, nemožní-li pronajímatel nájemci řádné užívání nájmu.

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 VI. odstavce 5) smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

- 1) Výše nájemného byla stanovena na základě usnesení Rady města Plzně č. 594 ze dne 29. 6. 2020 částkou ve výši **5 800 Kč/měsíc**.

Nájemci jsou povinni hradit nájemné dle podílu stanoveného podle počtu spojů. Smluvní strany se dohodly:

- že jako podklad pro výpočet spojů se volí na dopravním úřadě schválené jízdní řády nájemce pro plný běžný (tj. neprázdninový a bezvýlukový) provoz, který obsahuje zastávku Bory,
- počet spojů se vypočte za období jednoho týdne (7 dní, pondělí až neděle),
- z jízdních řádů se použijí pouze spoje končící v zastávce Bory, tj. z počtu spojů jsou vyjmuty ty spoje, které odbavují nácestnou zastávku Bory (spoje pokračují dále po trase linky).

Na základě výše uvedeného je pro období od termínu změny jízdních řádů v 06/2020 u PMDP 2277 spojů/týden a u ARRIVY 281 spojů/týden, podíl u PMDP činí 89,01 % a u ARRIVY činí 10,99 %.

Nájemci se zavazují 1x ročně (k termínu změny jízdních řádů v měsíci červen aktuálního roku, tj. poprvé v měsíci 06/2021) provést na základě parametrů uvedených v tomto bodě smlouvy výpočet počtu svých spojů (dale jen "aktualizace počtu spojů"), který písemně oznámí pronajímateli do 30. dubna aktuálního roku. Na základě aktualizace počtu spojů se provede výpočet podílu, který se užije od měsíce červenec aktuálního roku, přičemž v takovém případě není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.

- 2) Nájemné bude placeno v české měně na níže uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15. dne měsíce, za který se nájem platí.
- 3) Nájemce, PMDP je povinen hradit:
- o nájemné ve výši **5 162,58 Kč/měsíc** na účet č. 4819490237/0100 u Komerční banky, a. s., variabilní symbol 3037000059 na základě platebního kalendáře.

V případě prodlení s placením nájemného náleží pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

- 4) Nájemce, ARRIVA je povinen hradit:
- o nájemné ve výši **637,42 Kč/měsíc** na účet č. 4819490237/0100 u Komerční banky, a. s., variabilní symbol 3037000060 na základě platebního kalendáře.

V případě prodlení s placením nájemného náleží pronajímateli zákonný úrok z prodlení dle platných právních předpisů.

- 5) Nájemné za období od účinnosti této smlouvy včetně finanční náhrady ve výši nájemného za užívání nebytového prostoru bez smluvního vztahu od 14. 6. 2020 bude zohledněno ve splátkovém kalendáři, který bude zaslán nájemcům nejdéle do 15 dnů od podpisu smlouvy všemi smluvními stranami.
- 6) Jestliže je kterýkoli z nájemců, ač upomenut s dodatečnou lhůtou k zaplacení, v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn s tímto nájemcem ukončit smluvní vztah, a to výpovědí bez výpovědní doby. V takovém případě bude smluvní vztah pokračovat pouze se zbývajícím nájemcem, který bude pronajímatelem na tuto skutečnost písemně upozorněn a který bude ode dne doručení tohoto upozornění povinen k úhradě nájemného v plné výši. Tento nájemce je pak odpovědný i za plnění zbývajících povinností ze smlouvy vyplývajících.

V.

Další ujednání

- 1) Nájemci se zavazují odstranit svým nákladem škody způsobené na nebytovém prostoru či vnitřním vybavení jeho provozem či osobami jím zmocněnými ke vstupu do pronajatého prostoru. Pokud nájemci škody způsobené na nebytovém prostoru či jeho vnitřním vybavení neodstraní, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám, a to na náklady nájemců, přičemž nájemci jsou povinni tyto náklady pronajímateli uhradit. Pro odstranění všech pochybností je ujednáno, že každý z nájemců se bude podílet na úhradě nákladů polovinou.
- 2) Nájemci jsou povinni pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídají nájemci. Nájemci se zavazují na písemnou výzvu pronajímatele umožnit vstup do pronajatého nebytového prostoru pracovníkům pronajímatele, příp. jím zmocněným osobám a umožnit zde provést příslušné opravy (prováděné pronajímatelem), kontroly, revize apod.
- 3) Nájemci nejsou oprávněni v pronajatém prostoru provádět jakékoliv stavební úpravy, ani jiné podstatné změny či měnit charakter prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemci provedené úpravy a změny bez odkladu odstranili. Smluvní strany se dohodly, že porušení povinností uvedených v tomto článku se považuje za zvlášť hrubé porušení nájemní smlouvy, které může být bez dalšího důvodem k jejímu vypovězení.
- 4) Nájemci jsou povinni hradit pronajímateli provozní náklady spojené s užíváním předmětu nájmu dle fakturace (každodenní úklid zázemí zahrnující doplnění toaletních potřeb, výdaje spojené s údržbou sociálního zařízení). Faktury budou zasílány na adresu nájemců jednou měsíčně a budou zohledňovat počet spojů uvedený v článku IV. odst. 1 smlouvy.
- 5) Nájemci jsou povinni, s ohledem na četnost spojů uvedených v článku IV. odst. 1 smlouvy, k úhradě nákladů za vodu a elektrickou energii, kterou spotřebují v rámci užívání předmětu nájmu. Výše nákladů bude určena na základě skutečné spotřeby a sazeb, které pronajímateli vyúčtují dodavatelé služeb. Vyúčtování skutečných nákladů za vodu a elektrickou energii spotřebovanou nájemci za dobu nájmu, bude pronajímatelem provedeno po obdržení vyúčtování od dodavatele služeb. Pro potřeby vyúčtování se má za to, že vyúčtovanou vodu a elektrickou energii spotřebovali nájemci.
- 6) Nájemci jsou povinni po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně jsou povinni umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí nebytového prostoru a patří pronajímateli.
- 7) Nájemci jsou rovněž povinni umožnit přístup do nebytového prostoru osobám provádějícím každodenní úklid sociálního zařízení.
- 8) Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu Rady Města Plzně přenechat pronajatý prostor či jeho část do podnájmu či výpůjčky jiné právnické či fyzické osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ a odstoupit od této smlouvy. Smluvní pokutu lze ukládat opakovaně, vždy poté, co nájemci neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené, která nesmí být kratší 7 kalendářních dnů
- 9) Nájemci se zavazují nejpozději v den skončení nájemního vztahu předat pronajímateli nebytový prostor ve stavu odpovídajícím řádnému užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, příp. s přihlédnutím k technickému stavu v době přidělení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 10) Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy nájemcům 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 ve výši převyšující smluvní pokutu.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 594 ze dne 29. 6. 2020.
- 2) Záměr města Plzně uzavřít nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 12. 6. 2020 do 29. 6. 2020.
- 3) Nájemci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují 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 nájemců 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.Budou-li chtít nájemci doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, jsou tuto povinni písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak, a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, berou na vědomí právní následky s tím spojené.
- 6) Nájemci souhlasí se zasíláním 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) 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) Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.
- 10) Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 8. 2020.
- 12) Smluvní strany berou na vědomí, že PMDP je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu (dále také jen „smlouva“), v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).

- 13) Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní v Registru smluv PMDP, a to ve verzi pro uveřejnění. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle občanského zákoníku a bude v celém svém rozsahu nejpozději do 30 dnů po podpisu této Smlouvy zveřejněna.

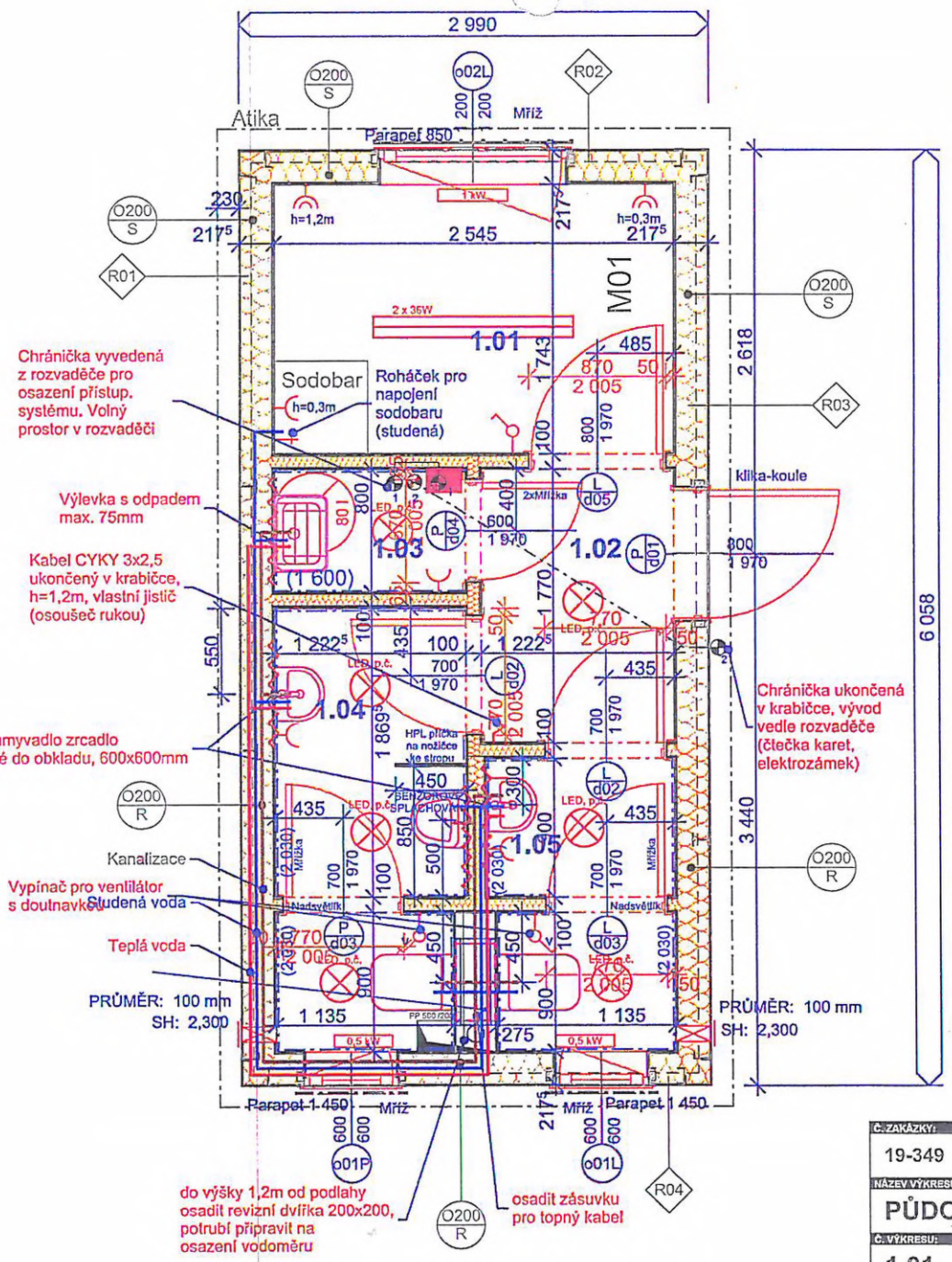
Přílohy:

Příloha č. 1 – Podrobné členění a popis nebytového prostoru

V Plzni dne 30 -07- 2020

Pronajímatel:

Nájemce:



Chráníčka vyvedená z rozvaděče pro osazení přísluš. systému. Volný prostor v rozvaděči

Výlevka s odpadem max. 75mm

Kabel CYKY 3x2,5 ukončený v krabíčce, h=1,2m, vlastní jistič (osoušeč rukou)

Nad umyvadlo zrcadlo lepené do obkladu, 600x600mm

Kanalizace
Vypínač pro ventilátor s doulnavkou

Teplá voda

PRŮMĚR: 100 mm
SH: 2,300

do výšky 1,2m od podlahy osadit revizní dvířka 200x200, potrubí připravit na osazení vodoměru

osadit zásuvku pro topný kabel

OBVODOVÉ STĚNY > λ=0,035
VNITŘNÍ STĚNY > λ=0,038

SKLADBY KONSTRUKCÍ

OBVODOVÉ STĚNY:

O200/R+PLECH (UVNITŘ -> VNĚ):

- RigiStabil 12,5 mm
- PAROZÁBRANA -
- OCEĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
- OCEĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
- HLADKÝ FASÁDNÍ PLECH 1,5 mm

O200/S+PLECH (UVNITŘ -> VNĚ):

- SDK 12,5 mm
- PAROZÁBRANA -
- OCEĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
- OCEĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
- HLADKÝ FASÁDNÍ PLECH 1,5 mm

VNITŘNÍ STĚNY:

- V075/S-S** 12,5 mm
- OCĽ. PROFIL 75 mm / MINERÁLNÍ VLNA** 75 mm
- SDK** 12,5 mm
- V075/R-S** 12,5 mm
- OCĽ. PROFIL 75 mm / MINERÁLNÍ VLNA** 75 mm
- RigiStabil** 12,5 mm
- V075/R-R** 12,5 mm
- SDK** 12,5 mm
- OCĽ. PROFIL 75 mm / MINERÁLNÍ VLNA** 75 mm
- SDK** 12,5 mm
- V100/R-R** 12,5 mm
- RigiStabil** 12,5 mm
- OCĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA** 100 mm
- RigiStabil** 12,5 mm
- J050/S** 12,5 mm
- RigiStabil** 12,5 mm
- OCĽ. PROFIL 50 mm** 50 mm

STŘEŠNÍ PLÁŠŤ:

- P250/FI:**
- OCEĽ. PROFIL 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
 - ROŠT Z CD PROFILŮ / MINERÁLNÍ VLNA 150 mm
 - PAROZÁBRANA -
 - SDK požární impregnovaný 15 mm

PODLAHA:

- P250**
- FINÁLNÍ PODLAHA (DLAŽBA) 15mm
 - CETRIS DESKA 22 mm
 - PAROZÁBRANA -
 - 3x DŘEV. HRANOL 50 mm / MINERÁLNÍ VLNA 150 mm
 - OCEĽ. PROFIL IPE 100 mm / MINERÁLNÍ VLNA 100 mm
 - POZINKOVANÝ PLECH -

TABULKA MÍSTNOSTÍ						
Č.	Název místnosti	Plocha(m ²)	Světlová výška	Nášlapná vrstva	Povrch stropu	Povrch vnitřních stěn
1.01	DENNÍ MÍSTNOST	4,44	2 511	Dlažba	SDK	SDK
1.02	VSTUP	2,16	2 511	Dlažba	SDK	SDK
1.03	Úklid	0,98	2 511	Dlažba	SDK	Obklad 1,6m
1.04	SOC. ZÁZEMÍ MUŽI	3,38	2 511	Dlažba	SDK	Obklad 2m
1.05	SOC. ZÁZEMÍ ŽENY	2,22	2 511	Dlažba	SDK	Obklad 2m
		13,18 m ²				

Č. ZAKÁZKY: 19-349	NÁZEV ZAKÁZKY: SOCIÁLNÍ BUŇKY PRO ŘIDIČE MHD PLZEŇ	PROJEKTANT: CUBESPACE
NÁZEV VÝKRESU: PŮDORYS 1.NP		
Č. VÝKRESU: 1.01	VERZE: V01	DATUM: 4.11.2019
STUPEŇ PROJEKTU: RDS	MĚŘÍTKO: 1:30	FORMÁT: A3 (2xA4)
VYPRACOVAL: Ing. Jan Tislický		

CUBESPACE s.r.o. | www.cubescape.eu
Aniž. Štefán. 502/3 190 01 | Praha 8
Sídlo společnosti: Naš. Štefán. 481 | 199 00 | Praha 8
Tel: +420 231 203 718 | E-mail: info@cubescape.eu
ICO: 27855794 | IČÚ: CZ27855794