

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/003629/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
2336/44	Valcha	2 m ²	49 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
2434/6	Valcha	5 m ²	23 m ²	ostatní plocha, jiná plocha
2434/1	Valcha	151 m ²	18189 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
Celkem		158 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 či předmět nájmu) tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem jejich využití při provádění stavby „Plzeň – ČS Valcha“ (dále jen Stavba) za současného vybudování zpevněných manipulačních ploch na těchto pozemcích pro jejich následné využívání ze strany pracovníků a techniky nájemce jako provozovatele vodohospodářské infrastruktury (kanalizace) v dané lokalitě.

Specifikace pozemků s vymezením způsobu využití:

- části pozemků p.č. 2336/44, p.č. 2434/6 a p. č. 2434/1, k.ú. Valcha, o výměře 85 m² – zpevněná manipulační plocha u čerpací stanice ČS II,
- část pozemku p.č. 2434/1, k.ú. Valcha, o výměře 73 m² – zpevněná manipulační plocha u čerpací stanice ČS IV.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, do protokolárního předání vybudovaných a zkolaudovaných zpevněných manipulačních ploch pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2026.

Před uplynutím sjednané doby nájmu 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 výpovědi 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. 407 ze dne 18. 5. 2020, ve výši:

65,- Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 158 m² celkem činí:

10 270,- 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. 9. 2020, náleží pronajímateli **za období od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 nájemné ve výši 3 423,- Kč** (slovy: *třítisícečtyřístadvacetřikorun českých*), které je splatné do 31. 8. 2020 připsáním na výše uvedený bankovní účet pronajímatele.

(Výpočet:

1. 9. 2020 – 31. 12. 2020 = 10 270,- Kč/rok : 12 měs. x 4 měs. = 3 423,- 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. 2020 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 čl. VI. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) 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) výhradně ke sjednanému účelu nájmu dle 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 se zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s užíváním předmětu nájmu ke znečištění komunikace nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy vzniklé v souvislosti s účelem nájmu.
 - 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodl na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
 - 6) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňujících užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednanému touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
 - 7) Všechny stupně projektové dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení je nájemce povinen v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení SPRÁVĚ VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZEŇ, příspěvkové organizaci (dále jen SVSMP).
 - 8) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele a/nebo SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
 - 9) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
 - 10) Nájemce s pronajímatelem se shodl na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
 - 11) Nájemce je povinen respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
 - 12) Nájemce se zavazuje nejpozději do 31. 12. 2025 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání této Stavby, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy. Nájemce se současně zavazuje vybudovat zpevněné manipulační plochy do 31. 12. 2025. V případě nedodržení tohoto termínu je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro vybudování manipulačních ploch.
 - 13) Nájemce se zavazuje předat pronajímateli kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání Stavby, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání.
 - 14) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2026 nebude na Stavbu vydán v souladu s platnými právními předpisy kolaudační souhlas. V případě, že by stavební úřad ve smyslu § 122 odst. 5 stavebního zákona rozhodl o provedení kolaudačního řízení, bude za okamžik vydání kolaudačního souhlasu považován okamžik právní moci kolaudačního rozhodnutí.

- 15) Nájemce vybuduje zpevněné manipulační plochy na předmětu nájmu svým nákladem. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu nákladů vynaložených na vybudování zpevněných manipulačních ploch na předmětu nájmu, ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení pozemků v souvislosti s vybudováním zpevněných manipulačních ploch na předmětu nájmu.
- 16) V případě, že by podle stanoviska příslušného stavebního úřadu nebyla realizace Stavby podmíněna stavebním povolením či jejím ohlášením a/nebo její užívání podmíněno kolaudací či ohlášením jejího užívání, ustanovení této smlouvy, která je předjímají, se nepoužijí. V takovém případě platí, že se nájemce zavazuje dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a SVSMP schválenou projektovou dokumentací a předat předmět nájmu s vybudovanými zpevněnými manipulačními plochami na příslušných pozemcích protokolárně pronajímateli do 31. 12. 2026.
- 17) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětu nájmu odstranit jím vybudovanou Stavbu, která nebude ke dni skončení nájmu zkolaudována nebo užívána na základě řádného oznámení o zahájení jejího užívání, či bude vybudována v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, předmět nájmu uvést do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 4) 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) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč**,
- 4) V případě porušení povinnosti dle čl. V. odst. 17), 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 3) 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. 407 ze dne 18. 5. 2020.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 30. 4. 2020 do 18. 5. 2020.
- 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 obyčejně 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 obyčejně, 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 jednu přílohu 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. 9. 2020.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

primátor

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

na základě plné moci