

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/004500/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: **DPZ Consulting s. r. o.**

zastoupená jednatelem
Vojtěšská 245
338 05 Mýto
IČO: 28009525
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 21269

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
596/24	Lhota u Dobřan	595 m ²	3055 m ²	ostatní plocha, manipulační plocha
527/76	Lhota u Dobřan	2383 m ²	5665 m ²	ostatní plocha, manipulační plocha
596/15	Lhota u Dobřan	1714 m ²	6414 m ²	ostatní plocha, manipulační plocha
Celkem		4692 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 výše uvedených částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování paintballového hřiště.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;

Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi.

- 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 5) článku VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. variabilní symbol **3011006114**. 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. 593 ze dne 29. 6. 2020, ve výši:

3,60 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 4692 m² celkem činí:

16 891 Kč/rok

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 9. 2020, avšak předmět nájmu byl nájemcem užíván již v předchozích letech, náleží pronajímateli za užívání pozemků bez právního důvodu finanční náhrada ve výši nájemného, tj. 3,60 Kč/m²/rok, a to za období 3 roky zpětně (nepromlčené období), tj. od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2020.

Finanční náhrada celkem činí **50 673 Kč**.

Výpočet:

1.9.2017-31.8.2020 (tj.3 roky): 16891 Kč x 3 roky = 50673 Kč

Finanční náhrada za období od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2020 a nájemné za období od 1. 9. 2020 do 31. 12. 2020 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele č. 4819490237/0100 u Komerční banky, a. s., variabilní symbol 3011006114, v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splatnost	částka
25.09.2020 (finanční náhrada)	50 673 Kč
25.09.2020 (1. 9. – 30. 9. 2020)	1 408 Kč
25.10.2020 (1. 10. – 31. 12. 2020)	4 223 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. 2020 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 zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání zaměstnancům a klientům nájemce. 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 dle územního plánu Plzeň se jedná o plochu s využitím pro obranu a bezpečnost státu, lokalita 10_6 Lhota vojenská záložní dráha.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
- 7) 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.
- 8) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, jeho povrch uvést do původního stavu případně do stavu způsobilého k předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné nebo účelné a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle 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. 593 ze dne 29. 6. 2020.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 12. 6. 2020 do 29. 6. 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 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 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 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. 9. 2020.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Mapový list s označení předmětu nájmu

V Plzni dne

