



2013/001200/NS  
VS 3011005087

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely

**Plzeň, statutární město**

adresa: náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň  
IČ: 00 07 53 70  
jednající:  
Bankovní spojení :  
č.ú.:

zastoupené ředitelem Správy veřejného statku města Plzně,  
příspěvkové organizace, na základě plné moci ze dne 30.11.2010, čj. ZM 203/2010

v záležitostech této smlouvy zastoupené na základě zřizovací listiny  
**Správou veřejného statku města Plzně, příspěvkovou organizací**  
se sídlem: Plzeň, Klatovská tř. 10 a 12, PSČ 301 00  
IČ: 405 26 551  
zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl Pr, vložka 692  
jednající:

dále jen „Pronajímatel“

a

obchodní společnost

**BOLEVÁK LAKE s.r.o.**

sídlo: Plzeň, Lochotínská 1108/18, PSČ 301 00

IČ: 291 56 483

jednající: , jednatelem a jednatelem  
společnost zapsána v OR vedeném Krajským soudem V Plzni, oddíl C, vložka 27403

dále jen „Nájemce“

tuto

**N Á J E M N Í S M L O U V U č. 2013/001200/NS**  
podle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „Smlouva“)

**1. Základní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých a movitých věcí specifikovaných v článku 2 Smlouvy.
- 1.2. Pronajímatel přenechává Nájemci do nájmu (k užívání) věci specifikované v článku 2 Smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) za účelem stanoveným v této Smlouvě.

- 1.3. Nájemce uvedené věci – předmět nájmu přejímá do užívání ke sjednanému účelu a za toto užívání se zavazuje hradit, jak je níže stanoveno, úplatu – nájemné.
- 1.4. Pronajímatel tímto dává souhlas k tomu, aby Nájemce svým jménem, na svůj účet a svoji odpovědnost provozoval na předmětu nájmu svoji podnikatelskou činnost v rozsahu sjednaného způsobu užívání předmětu nájmu.

## 2. Předmět nájmu

2.1. Předmět nájmu tvoří tyto nemovitosti:

A) areál autokempu

a) nezastavěné pozemky

p.č.	k.ú.	celková výměra v m <sup>2</sup>	pronajatá část v m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití a způsob využití
1995/1	Bolevec	5760	4668	Ostatní plocha	Zeleň
1996	Bolevec	1409	1302	Ostatní plocha	Manipulační plocha
1998	Bolevec	756	756	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
2000/1	Bolevec	2824	2263	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
2000/3	Bolevec	13172	13172	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
2001	Bolevec	3013	3013	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
2002/2	Bolevec	2780	2780	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
2152/2	Bolevec	206	206	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
2152/3	Bolevec	266	266	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
2164/2	Bolevec	5896	5896	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
3149	Bolevec	4281	3	Ostatní plocha	Ostatní komunikace

b) zastavěné pozemky včetně objektů - budov na nich umístěných

p.č.	k.ú.	celková výměra v m <sup>2</sup>	pronajatá část v m <sup>2</sup>	druh pozemku	Budova
1995/2	Bolevec	65	65	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e obč.vyb. Recepce
1995/3	Bolevec	60	60	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e.ubyt.zař. Chatka
1995/4	Bolevec	60	60	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e.ubyt.zař Chatka

1997	Bolevec	140	140	Zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 239 (zázemí, kuchyňka, prádelna, společenská místnost)
2000/4	Bolevec	262	262	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Restaurace (stavba občanského vybavení)
2000/15	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/16	Bolevec	25	25	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/17	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/18	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/19	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/20	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/21	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/22	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/23	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/24	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/25	Bolevec	27	27	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/26	Bolevec	20	20	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/27	Bolevec	20	20	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/28	Bolevec	20	20	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/29	Bolevec	20	20	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/30	Bolevec	20	20	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/31	Bolevec	62	62	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/32	Bolevec	63	63	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/33	Bolevec	54	54	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/34	Bolevec	61	61	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka

2000/35	Bolevec	64	64	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/36	Bolevec	62	62	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/37	Bolevec	61	61	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2000/38	Bolevec	295	295	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e obč.vyb. Zázemí, wc, sprchy
2002/3	Bolevec	40	40	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2002/4	Bolevec	40	40	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2002/5	Bolevec	40	40	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2002/6	Bolevec	40	40	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2002/7	Bolevec	41	41	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka
2164/3	Bolevec	26	26	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e. ubyt.zař Chatka

B) parkoviště

p.č.	k.ú.	celková výměra v m <sup>2</sup>	pronajatá část v m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití a způsob využití
1995/5	Bolevec	3057	3057	Ostatní plocha	Ostatní komunikace

C) pláž

a) zastavěné pozemky včetně objektů – budov na nich umístěných

p.č.	k.ú.	celková výměra v m <sup>2</sup>	pronajatá část v m <sup>2</sup>	druh pozemku	Budova
2158/6	Bolevec	99	99	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p/č.e.obč.vyb. WC
2155	Bolevec	209	209	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p/č.e.zem.stav. Převlékárna a zázemí
2158/4	Bolevec	56	56	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p/č.e.jiná stav. Restaurace
2158/3	Bolevec	204	204	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p/č.e.jiná stav. Převlékárny
2158/2	Bolevec	203	203	Zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p/č.e.jiná stav. Převlékárny

b) nezastavěné pozemky

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>celková výměra v m<sup>2</sup></i>	<i>pronajatá část v m<sup>2</sup></i>	<i>druh pozemku</i>	<i>využití a způsob využití</i>
2158/5	Bolevec	32921	32921	Ostatní plocha	Zeleň
2153	Bolevec	414	414	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
2164/1	Bolevec	529504	900	Vodní plocha	Vodní nádrž umělá
2154	Bolevec	691	691	Ostatní plocha	Jiná plocha
2156	Bolevec	1786	1786	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr

- 2.2. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1 pro k.ú. Bolevec u Katastrálního úřadu Plzeňského kraje, katastrální pracoviště Plzeň – město.
- 2.3. Předmětem nájmu jsou nemovitosti specifikované v čl. 2.1. včetně jejich součástí a příslušenství. Příslušenství pozemků, které jsou předmětem nájmu, tvoří zejména oplocení, herní prvky, lavičky, nádoby na odpad. Přesný výčet příslušenství pozemků je specifikován v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 2.4. Předmětem nájmu jsou též veškeré stavby a stavební prvky, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí a považují se za samostatné věci v právním smyslu, včetně případných zpevněných ploch, chodníků, obrub atd. Přesný výčet staveb a stavebních prvků je specifikován v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy.
- 2.5. Náskres pronajatých nemovitostí tvoří přílohu č. 1 Smlouvy. Objekty - budovy, které jsou předmětem nájmu, jsou specifikovány a vyobrazeny v příloze č. 3 Smlouvy.
- 2.6. Přesný výčet movitých věcí včetně zařízení a mobiliáře, které tvoří předmět nájmu, je specifikován v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 4. této Smlouvy.

### 3. Stav předmětu nájmu

- 3.1. Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej do nájmu přijímá a tento stav shledává vyhovující pro účel nájmu.
- 3.2. Stav objektů, které jsou předmětem nájmu, je ke dni uzavření Smlouvy popsán v příloze č. 3 Smlouvy.
- 3.3. Stav předmětu nájmu (včetně stavebně-technického stavu objektů, staveb a stavebních prvků uvedených v článku 2.4. této Smlouvy) je taktéž

podrobně popsán v předávacím protokolu, který tvoří přílohu č. 4. této Smlouvy. Nedostatky stavu předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy jsou úplným a konečným výčtem uvedeny v oboustranně odsouhlaseném a podepsaném Protokolu o zjištěných závadách, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje zjištěné nedostatky uvedené v Protokolu ve lhůtě dohodnuté s Nájemcem a uvedené v protokolu, který tvoří přílohu č. 5, odstranit.

- 3.4. Pronajímatel prohlašuje, že k budovám, které jsou předmětem nájmu, byly provedeny tyto zkoušky a revize:
- a. elektroinstalace;
  - b. hromosvodů;
  - c. plynové přípojky;
  - d. komínů;
  - e. požární bezpečnosti
- a dále
- f. deratizace uzavřených objektů
  - g. tlakové zkoušky vodních nádob
  - h. herních prvků v areálu autokempu.

Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci nejpozději do sedmi pracovních dnů od uzavření této Smlouvy dokumenty o provedených kontrolách a revizích (protokol o provedení kontroly, revizní zpráva apod.). Potvrzení o provedené deratizaci bude Nájemci předáno bezprostředně po skončení oprav prováděných Pronajímatelem na předmětu nájmu ve smyslu přílohy č. 5 této smlouvy. Veškeré revize a zkoušky nebudou ke dni předání předmětu nájmu starší než 1 měsíc.

#### 4. Nájemné (výše, splatnost)

- 4.1. Rada města Plzně schválila svým usnesením č. 1047 ze dne 23.8.2012 v souladu s nabídkou nájemce výši nájemného v částce 1 490 000,00 Kč včetně DPH, a to při platné sazbě DPH v roce 2012 ve výši 20 %, tedy

nájemné za kalendářní rok bez DPH :	1 241 667,00 Kč
DPH ve výši 20 % :	248 333,00 Kč
Nájemné za kalendářní rok s DPH:	1 490 000,00 Kč

Vzhledem k tomu, že se od ledna 2013 zvýšila zákonná sazba DPH z 20 % na 21 %, je nutné celkové nájemné zvýšit. Pro rok 2013 činí celkové nájemné s DPH 1 502 417,00 Kč.

- 4.2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši:

<b>nájemné za kalendářní rok bez DPH činí:</b>	<b>1 241 667,00 Kč</b>
<b>DPH ve výši 21 %:</b>	<b>260 750,00 Kč</b>
<b>nájemné za kalendářní rok s DPH činí:</b>	<b>1 502 417,00 Kč</b>

- 4.3. Nájemné je splatné čtvrtletně v pravidelných splátkách včetně DPH vždy k 15.3., k 15.6., 15.9. a 15.12. kalendářního roku na účet Pronajímatele vedený u ..... , č. ú. .... , variabilní symbol 3011005087.
- 4.4. Nájemné je řádně zapláceno, pokud je připsáno na účet Pronajímatele v den splatnosti.
- 4.5. Nájemce je povinen hradit pro rok 2013 a první čtvrtletí roku 2014 nájemné formou čtvrtletních úhrad se splatností níže uvedenou v těchto termínech a v těchto částkách:

<i>Splatnost</i>	<i>částka bez DPH</i>	<i>DPH</i>	<i>částka celkem</i>
<i>Za období od 1.5.2013 do 30.6.2013 splatné do 15.6.2013</i>	<i>206 944,50 Kč</i>	<i>43 458,34 Kč</i>	<i>250 402,84 Kč</i>
<i>za III. Q.2013 roku splatné do 15.9.2013</i>	<i>310 416,75 Kč</i>	<i>65 187,50 Kč</i>	<i>375 604,25 Kč</i>
<i>za IV. Q. 2013 roku splatné do 15.12.2013</i>	<i>310 416,75 Kč</i>	<i>65 187,50 Kč</i>	<i>375 604,25 Kč</i>
<i>za I. Q. 2014 splatné do 15.3.2014</i>	<i>310 416,75 Kč</i>	<i>65 187,50 Kč</i>	<i>375 604,25 Kč</i>

- 4.6. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31.3. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2014 do 31.3.2015 bude nájemci zaslán nejpozději do 31.3.2014 atd.). Splátka nájemného splatná k 15.6. příslušného roku bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí příslušného roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven. První splátkový kalendář bude vystaven pro rok 2014.
- 4.7. Vystavený splátkový kalendář upravující nájemné za příslušné období se stává nedílnou součástí této smlouvy.
- 4.8. Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.
- 4.9. Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. Vzhledem k tomu, že povinnost Nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této Smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti platit nájemné.
- 4.10. Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2014 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 bez DPH náležící pronajímateli za uplynulý rok.

## 5. Účel nájmu

- 5.1. Nájemce je oprávněn využít předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v této smlouvě.
- 5.2. Pláž Ostende (tj. pozemky p.č. 2153, p.č. 2154 a p.č. 2158/5, vše k.ú. Bolevec) je určena ke koupání veřejnosti ve volné přírodě, odpočinku, volnočasovému vyžití, sportování a kulturním aktivitám a s tím související obsluze pláže.
- 5.3. Areál autokempu je určen k provozování autokempu a k souvisejícím sportovním, volnočasovým, kulturním a společenským aktivitám. Nemovitosti – objekty specifikované v příloze č. 3 Smlouvy jako chaty umístěné v areálu autokempu jsou určeny k rekreačnímu krátkodobému ubytování osob.
- 5.4. Parkoviště je určeno ke krátkodobému bezplatnému parkování veřejnosti.
- 5.5. Nájemce je dále povinen respektovat podmínky využití předmětu nájmu, které jsou sjednány v příloze č. 2 Smlouvy
- 5.6. Nájemce je oprávněn využít předmět nájmu za účelem provozování své podnikatelské činnosti pouze v rozsahu účelu jejich využití uvedeného v čl. 5.2., 5.3 a 5.4. a přílohy č. 2 této smlouvy. V případě pochybností o účelu a způsobu využití Předmětu nájmu, bude účel nájmu a způsob využití vykládán tak, jak lze obvykle v dané situaci spravedlivě očekávat.
- 5.7. Jiné využití předmětu nájmu je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení povinnosti Nájemce využít předmět k nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě zakládá právo Pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- 5.8. Nájemce je odpovědný za získání a zachování veškerých úředních povolení nezbytných pro jeho zamýšlené aktivity prováděné na předmětu nájmu, jako jsou zejména živnostenské listy nebo koncesní listiny podle zákona č. 455/1991 Sb., zákon o živnostenském podnikání, v platném znění.

## 6. Podnájem

- 6.1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu jako celek nebo jeho část do podnájmu nebo jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezúplatně jejich užívání třetí osobě či osobám pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Žádost Nájemce o přenechání předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu musí obsahovat identifikaci podnajíjemce, dobu podnájmu a účel podnájmu. Uzavření podnajímní nebo jiné obdobné smlouvy v rozporu s údaji uvedenými v žádosti (je-li vydán souhlas) je porušením povinností dle této smlouvy. Nájemce je povinen zavázat podnajíjemce či jiného obdobného uživatele k plnění povinností dle této Smlouvy. Za plnění povinností podnajíjemcem odpovídá vůči Pronajímateli Nájemce. Případná podnajímní nebo jiná obdobná smlouva uzavřená ve smyslu tohoto článku musí mít písemnou formu.



- 6.2. Za škodu na předmětu nájmu způsobenou podnájemcem odpovídá vůči Pronajímateli Nájemce.

## 7. Užívání předmětu nájmu

- 7.1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem ČR, tj. v souladu se všemi zákony, nařízeními, vyhláškami a jinými závaznými právními předpisy, zejména vyhláškami a nařízeními statutárního města Plzně a výlučně za sjednaným účelem.
- 7.2. Nájemce se zavazuje na své vlastní náklady plnit veškeré povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy a veškeré právní požadavky všech příslušných úřadů a orgánů veřejné moci vztahující se k osobě nebo činnosti Nájemce.
- 7.3. Nájemce je oprávněn po předchozím písemném oznámení Pronajímateli umístit na předmět nájmu informační cedule, označení, reklamní poutače a jakoukoli další formu reklamy pouze k vlastní sebepropagaci, tj. k propagaci vlastní činnosti, kterou bude provádět na předmětu nájmu, a k propagaci a prezentaci kulturních, společenských, sportovních nebo jiných hromadných akcí pořádaných Nájemcem a dále pouze k prezentaci smluvních partnerů Nájemce, kteří se svojí činností přímo podílejí na realizaci práv či povinností Nájemce dle této smlouvy na předmětu nájmu, a současně za předpokladu, že Nájemce umožňuje tuto reklamu bez finančního protiplnění. Oznámení Pronajímateli bude obsahovat identifikaci propagovaného smluvního partnera s uvedením, jaký vztah má k činnosti Nájemce na předmětu nájmu. Umístění reklamy v jiných, než uvedených případech, je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude povolena propagace sloužící k jinému účelu než je uvedeno ve větě první, je Nájemce povinen dohodnout se s Pronajímatelem o rozdělení příjmu z reklamy ve smyslu zachování základní sazby stanovené platnými předpisy Pronajímatele. Nájemce je dále povinen na své náklady bezodkladně odstraňovat reklamní nosiče (cedule, poutače, výlepy apod.) neoprávněně umístěné na předmětu nájmu třetími osobami.
- 7.4. Nájemce je povinen provozovat pouze reklamu, která nebude v rozporu s legislativními normami České republiky a Etickým kodexem reklamy a která bude v souladu s obecnými mravními zásadami.
- 7.5. Nájemce je povinen zachovat charakter pozemků tvořících pláž, tj. pozemky uvedené v článku 2.1. písm. C bodu b) Smlouvy, jako veřejné prostranství a zachovat volný přístup veřejnosti na tyto pozemky.
- 7.6. Nájemce není oprávněn předmět nájmu nebo jeho část oplotit, s výjimkou trasy oplocení existujícího ke dni uzavření smlouvy, a to ani dočasně.
- 7.7. Nájemce není oprávněn vybírat vstupné a poplatky za využívání jakékoli části předmětu nájmu veřejností, tj. zejména pláže, parkoviště a veřejného WC, a to ani za účelem pořádání jakýchkoli akcí, s výjimkou vybírání poplatků za využití autokempu, šaten na pláži a zařízení vybudovaných nebo umístěných na předmětu nájmu přímo Nájemcem. Šatny (tj. kabiny pro převlékání) jsou umístěny v budovách na pozemku p.č. 2158/2 (stavba

bez č.p./č.e.), p.č. 2158/3 (stavba bez č.p./č.e.), p.č. 2155 (stavba bez č.p./č.e. zem. stav.), vše k.ú. Bolevec a dále pak jako samostatně stojící šatny (kabiny pro převlékání) jsou tyto umístěny na pozemku p.č. 2158/5 (v příloze č. 3 označeny jako objekt č. 3), k.ú. Bolevec.

- 7.8. Za účelem řádného užívání předmětu nájmu, či jeho části, Nájemcem se Pronajímatel zavazuje zajistit Nájemci přístup na předmět nájmu, či jeho části, zejména (nikoli však výhradně) uvedené v článku 2 písm. C) této Smlouvy.

## **8. Dodávky energií a služeb souvisejících s užíváním nájmu**

- 8.1. Nájemce je oprávněn využívat veškeré přípojky pro dodávky energií a služeb (elektrina, plyn, voda, atd.) v rozsahu potřebném pro provozování jeho podnikatelské činnosti na předmětu nájmu.
- 8.2. Za samotnou realizaci dodávek energií a služeb Pronajímatel neodpovídá.
- 8.3. Nájemce uzavře samostatné smlouvy s dodavateli veřejných služeb (elektrická energie, plyn, pitná/odpadní voda, telefonní linky, srážková voda, svoz odpadu atd.) za účelem zajištění dodávky energií a služeb a bude nést náklady na dodávky těchto energií a služeb.
- 8.4. Pokud nebude uzavření výše uvedených samostatných smluv mezi Nájemcem a dodavateli veřejných služeb z technických či jiných provozních důvodů možné, zajistí uzavření příslušných smluv přímo Pronajímatel a bude na základě těchto smluv vystavovat Nájemci faktury v souladu se spotřebou dodaných veřejných služeb Nájemcem. Spotřeba dodaných veřejných služeb Nájemci bude určována na základě hodnot naměřených instalovanými podružnými měřiči. Úhrada těchto faktur bude realizována spolu s běžným nájemným.
- 8.5. V ostatních případech, tj. v případech, které se týkají zajištění služeb pro veřejnost (viz čl. 17.1. této Smlouvy) a k jejichž provozování je nezbytná dodávka veřejných služeb (např. veřejné osvětlení na předmětu nájmu, provoz veřejného WC apod.) se náklady na dodávky energií a služeb (elektrina, voda atd.) v rozsahu potřebném pro zajištění provozování těchto činností zavazuje hradit Pronajímatel či jím pověřená osoba.

## **9. Doba trvání nájmu**

- 9.1. Nájem se sjednává na dobu určitou.
- 9.2. Nájem počíná dnem uzavření této smlouvy a končí dnem 30.9.2027.

## **10. Ukončení nájmu (Smlouvy)**

- 10.1. Nájemní vztah založený smlouvou končí uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán a neprolonguje se.

10.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím doby nájmu v případě, že nastane některá z níže uvedených okolností:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou čtvrtletní splátky nájemného po dobu delší než 30 (třicet) dnů,
- b) příslušným soudem je pravomocně rozhodnuto o úpadku Nájemce nebo je návrh na prohlášení úpadku pravomocně zamítnut pro nedostatek majetku Nájemce, nebo
- c) Nájemce porušil jinou povinnost stanovenou právními předpisy nebo touto Smlouvou nebo oprávněně požadovanou Pronajímatelem podle článku 17.5. této Smlouvy a tuto nesplnil nebo závadný stav neodstranil ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Pronajímatelem ve výzvě.

10.3. Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu před uplynutím doby nájmu v případě, že nastane některá z níže uvedených okolností:

- a) Nájemce nemůže užívat předmět nájmu zcela nebo zčásti po dobu delší než 15 (patnáct) kalendářních dnů bez zavinění na straně Nájemce nebo
- b) Nájemce nemohl využívat některou z přípojek na dodavatele veřejných služeb po dobu delší než 15 (patnáct) dnů bez zavinění na straně Nájemce

a současně v případě, že Pronajímatel neodstranil takové porušení svých povinností do 30 (třiceti) dnů od doručení písemného upozornění, ve kterém bude popsáno porušení závazků Pronajímatele včetně oznámení o možnosti předčasného ukončení této Smlouvy vzhledem k tomuto porušení závazků.

10.4. Výpověď musí být zaslána druhé smluvní straně ve formě doporučeného dopisu, výpovědní lhůta činí 6 měsíců. Po dobu trvání výpovědní lhůty jsou strany povinny plnit povinnosti dle této smlouvy.

10.5. Smlouva může být dále ukončena na základě písemné dohody obou smluvních stran či odstoupením od smlouvy. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit ze zákonných a touto smlouvou uvedených důvodů. Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex-nunc, tj. smlouva se ruší ode dne doručení odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy nezaniká nárok na smluvní pokutu a případnou náhradu škody.

10.6. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že bude zahájeno insolvenční řízení vůči Nájemci.

10.7. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, nemůže užívat předmět nájmu zcela nebo zčásti po dobu delší než 30 (třicet) kalendářních dnů bez zavinění na straně Nájemce.

10.8. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud Nájemce porušil povinnost dle této smlouvy nebo právních předpisů, která se v podstatném ohledu dotýká majetkových nebo osobnostních práv Pronajímatele (aniž by bylo nutná výzva Pronajímatele k nápravě či stanovení dodatečné lhůty k nápravě).

- 10.9. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud Nájemce porušil některou z povinností vyplývajících z čl. 6.1. Smlouvy.

## 11. Úklid, opravy a údržba předmětu nájmu

- 11.1. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu, včetně součástí a příslušenství, zařízení a mobiliáře v dobrém a provozuschopném stavu. Dobrým a provozuschopným stavem se pro účely této Smlouvy rozumí stav v době předání předmětu nájmu do užívání Nájemci, resp. ve stavu po odstranění závad ve smyslu Přílohy č. 5, s přihlédnutím k obvyklému a běžnému opotřebení.
- 11.2. Nájemce je povinen na své náklady zajistit průběžný úklid, běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu, včetně součástí a příslušenství, zařízení a mobiliáře, a to bez ohledu na to, zda předmět nájmu užívá. Nájemce je povinen zajišťovat kontroly a revize předmětu nájmu, které jsou vyžadovány právními předpisy, technickými či jinými normami. Nájemce je povinen plnit povinnosti a doporučení vyplývající z provedených revizí a nést náklady na splnění povinností a doporučení, včetně výměny hasicích přístrojů, jsou-li zjištěné nedostatky odstranitelné formou údržby nebo opravou předmětu nájmu. O zjištěných nedostatcích, k jejichž odstranění má být povinen Pronajímatel, je Nájemce povinen informovat bezodkladně Pronajímatele.
- 11.3. Běžná údržba je pravidelná péče o předmět nájmu, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňuje drobnější závady. Pronajímatel a Nájemce se dohodli na minimálním rozsahu údržby sjednaném v příloze č. 3 Smlouvy; pro odstranění pochybností se uvádí, že Nájemce je povinen provádět údržbu v rozsahu a četnosti uvedené v příloze č. 3 této smlouvy a současně v rozsahu, v jakém vznikne potřeba další běžné údržby předmětu nájmu.
- 11.4. Běžnými opravami se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození předmětu nájmu nebo jeho části za účelem jeho uvedení do provozuschopného stavu. V případě nutnosti opravy, kdy stav předmětu nájmu nebude bránit řádnému užívání a nehrozí vznik škody na zdraví či majetku, se Nájemce zavazuje zahájit práce k provedení takové opravy do 5 pracovních dnů od vzniku nutnosti provést opravu či údržbu.
- 11.5. V případě nutnosti oprav, kdy stav předmětu nájmu pro okolnosti opravu či údržbu vyžadující bude bránit řádnému užívání nebo hrozí vznik škody na zdraví či majetku, se Nájemce zavazuje zahájit práce k provedení takové opravy či údržby bezodkladně, nejpozději do 24 hodin, budou-li objektivní okolnosti mimo vůli a ovlivnitelnou sféru Nájemce vyžadovat lhůtu delší.
- 11.6. Nájemce odpovídá a zajišťuje na své náklady opravy a údržbu zařízení, která instaluje na či v předmětu nájmu, bez omezení.
- 11.7. Nájemce bez zbytečného odkladu ohlásí Pronajímateli potřebu činností na předmětu nájmu, které má provést Pronajímatel a umožnit Pronajímateli či jím pověřeným osobám vstup do Nemovitosti a provedení nezbytných činností, a to s přihlédnutím k provozním potřebám Nájemce.

- 11.8. Nájemce není oprávněn činnosti, k nimž je povinen Pronajímatel, provést sám na náklady Pronajímatele, a to ani tehdy, je-li Pronajímatel v prodlení. Nájemce dále není v takovém a obdobném případě oprávněn požadovat a Pronajímatel nemá povinnost Nájemci dočasně poskytnout po dobu provádění činností k užívání jinou věc. Zde obě strany deklarují vědomost o specifické povaze předmětu nájmu, kdy je stranám zřejmé, že po pronajímateli by nebylo lze spravedlivě požadovat i bez vyloučení povinnosti v předchozí větě náhradní předmět nájmu – jinou věc.
- 11.9. Nájemce je povinen provádět úklid, veškeré opravy a údržbu, ke kterým je zavázán podle této Smlouvy bez zbytečného odkladu a v nejkratší možné době. Pokud Nájemce v přiměřené době po obdržení písemného upozornění nesplní svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn provést úklid, opravy a údržbu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.

## 12. Změny předmětu nájmu (technické zhodnocení)

- 12.1. Nájemce je oprávněn provést na své náklady jakékoli změny na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Podkladem pro vyjádření Pronajímatele je popis záměru a projekt plánovaných úprav.
- 12.2. Veškerá povolení, souhlasy či oznámení požadovaná pro provedení změn je povinen zajistit Nájemce na vlastní náklady; Pronajímatel (je-li vydán souhlas s provedením změny Nemovitostí) se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost pro získání těchto povolení.
- 12.3. Nájemce je povinen zdokumentovat veškeré změny v podobě stavebních plánů a poskytnout Pronajímateli bezplatně kopii těchto stavebních plánů.
- 12.4. Změny realizované Nájemcem na předmětu nájmu odstraní Nájemce k poslednímu dni nájmu, nedohodnou-li se strany jinak. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn provést odstranění změn na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 12.5. Pronajímatel uděluje Nájemci souhlas s odepisování technického zhodnocení.
- 12.6. Provede-li Nájemce změny na předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, je povinen bezodkladně na výzvu Pronajímatele uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 12.7. Provede-li Nájemce změny na předmětu nájmu v rozporu s Pronajímatelem určenými podmínkami, je povinen bezodkladně na výzvu Pronajímatele uvést na své náklady provedené změny do souladu s podmínkami určenými Pronajímatelem a po marném uplynutí přiměřené lhůty k tomu Pronajímatelem určené uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel

oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.

### 13. Instalace zařízení, investice

- 13.1. Nájemce je oprávněn na své náklady instalovat zařízení (včetně dočasných sportovních, herních, zábavních a obdobných prvků, např. plážových lehátek, laviček, židlí, apod.) nebo realizovat investice (př. nové stavby) na předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Podkladem pro vyjádření Pronajímatele je popis záměru a projekt plánovaných zařízení a investic. Nájemce je povinen respektovat všechny podmínky stanovené Pronajímatelem v uděleném souhlasu.
- 13.2. Veškerá povolení, souhlasy či oznámení požadovaná pro provedení investic je povinen zajistit Nájemce na vlastní náklady; Pronajímatel (je-li vydán souhlas s provedením investice) se zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost pro získání těchto povolení.
- 13.3. Nájemce je povinen poskytnout Pronajímateli bezplatně kopii projektové dokumentace všech stupňů.
- 13.4. Veškerá zařízení a investice (stavby) realizované Nájemcem na předmětu nájmu odstraní Nájemce k poslednímu dni nájmu, nedohodnou-li se strany jinak. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn odstranit zařízení a investice na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 13.5. Provede-li Nájemce instalaci zařízení nebo investici bez souhlasu Pronajímatele, je povinen bezodkladně na výzvu Pronajímatele uvést věc na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn uvést věc do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 13.6. Provede-li Nájemce instalaci zařízení nebo investici v rozporu s Pronajímatelem určenými podmínkami, je povinen bezodkladně na výzvu Pronajímatele uvést na své náklady zařízení nebo investici do souladu s podmínkami určenými Pronajímatelem a po marném uplynutí přiměřené lhůty, k tomu Pronajímatelem určené uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu. Pokud Nájemce tuto svoji povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do původního stavu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.
- 13.7. Po dohodě s Nájemcem je Pronajímatel oprávněn provádět v průběhu trvání nájmu na předmětu nájmu stavební změny, rekonstrukcí či investice, které je Nájemce po vyslovení souhlasu s jejich prováděním povinen strpět. Zlepší-li se v důsledku provedených podstatných změn užitné vlastnosti předmětu nájmu, je Nájemce povinen jednat o zvýšení nájemného.

#### 14. Právo kontroly

- 14.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli realizovat prohlídku předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu, způsobu jeho užívání ze strany Nájemce a plnění povinností Nájemce dle této smlouvy a právních předpisů, a to sám nebo prostřednictvím pověřeného subjektu. O provedení kontroly v uzavřených prostorách je Pronajímatel povinen informovat Nájemce v dostatečném předstihu, nejméně však 48 hodin před uskutečněním kontroly.
- 14.2. Pověří-li Pronajímatel prováděním kontroly jiný subjekt, má tento subjekt všechna práva Pronajímatele uvedená v tomto článku a Nájemce má vůči němu tytéž povinnosti, jako vůči Pronajímateli, nebude-li Pronajímatelem určeno jinak. Pověření třetí osoby je tato osoba povinna Nájemci na požádání prokázat.
- 14.3. Za účelem provádění kontroly má Pronajímatel právo přístupu ke všem částem předmětu nájmu, zejména též do všech staveb a prostor Nájemce užívaným.
- 14.4. Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost při provádění kontroly Pronajímatelem, zejména poskytnout Pronajímateli nezbytné doklady vztahující se k Předmětu nájmu a klíče od uzavřených prostor.
- 14.5. Nájemce je povinen poskytnout na žádost Pronajímatele doručenou Nájemci nejméně 5 pracovních dnů předem dle jeho požadavku písemné vysvětlení k dotazům Pronajímatele jakkoli přímo či nepřímo souvisejícím s nájemním vztahem. V případě mimořádných nebo naléhavých situací je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli nebo jím určenému subjektu vysvětlení k dotazům bez zbytečného odkladu.
- 14.6. Nájemce je povinen automaticky poskytovat Pronajímateli informace o mimořádných událostech, k nimž dojde na předmětu nájmu, a to bezodkladně elektronicky (e-mail: svsinfo@plzen.eu) a telefonem (dispečink SVSMP, tel. \_\_\_\_\_), a v případě nutnosti informovat složky integrovaného záchranného systému. Následně je Nájemce povinen podle požadavku Pronajímatele poskytovat další informace k situaci jím určenou formou. Mimořádnou událostí se rozumí škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a které vyžadují provedení záchranných nebo likvidačních prací ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění.

#### 15. Vrácení předmětu nájmu

- 15.1. Po skončení nájmu dle této Smlouvy bude předmět nájmu předán nejpozději následující pracovní den po skončení nájmu Pronajímateli v původním stavu s přihlédnutím k změnám vzniklým běžným opotřebením. K tomuto dni budou nemovitosti vyklizeny a odstraněny změny a investice na předmětu nájmu provedené Nájemcem, včetně

souvisejících přípojek vybudovaných nájemcem. O řádném vrácení předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný Pronajímatelem.

- 15.2. Nesplní-li Nájemce tuto svoji povinnost, je Pronajímátel oprávněn vyklidit předmět nájmu a odstranit změny a investice vybudované Nájemcem včetně souvisejících přípojek a uvést jej do původního stavu sám na účet Nájemce. V takovém případě je Nájemce povinen nést veškeré náklady vynaložené Pronajímatelem v této souvislosti.
- 15.3. Nájemce nebude požadovat a Pronajímátel není povinen Nájemci uhradit to, o co se zvýšila hodnota věci provedením změn nebo investic, pokud tyto nebude možné nebo účelné odstranit.

## 16. Pojištění

- 16.1. Nájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání nájmu udržovat v odpovídající výši platné pojištění předmětu nájmu proti škodám způsobeným všemi v úvahu přicházejícími riziky, a to minimálně na pojistnou částku 50.000.000,00 Kč.
- 16.2. Nájemce je dále povinen po dobu trvání nájmu udržovat platné pojištění odpovědnosti za škody na zdraví (zranění nebo úmrtí) a odpovědnosti za škody na majetku třetích osob způsobené na předmětu nájmu nebo v souvislosti s činnostmi prováděnými na předmětu nájmu, a to minimálně na pojistnou částku 20.000.000,00 Kč.
- 16.3. Nájemce je povinen sjednat a po celou dobu trvání této Smlouvy udržovat v platnosti pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou činností Nájemce, a to minimálně na pojistnou částku 20.000.000,00 Kč.
- 16.4. Veškeré pojištění podle tohoto článku bude zajištěno platnými a vymahatelnými pojistnými smlouvami, uzavřenými u uznávaných pojišťoven s dobrou pověstí, které jsou oprávněny podnikat v České republice, a jejich kopie budou předány Pronajímátemi na požádání bez zbytečného odkladu. Veškerá pojistná plnění budou vinkulována ve prospěch Pronajímatele.

## 17. Další povinnosti Nájemce

- 17.1. Nájemce je povinen na žádost Pronajímatele, umožnit Pronajímátemi nebo jím určenému subjektu bezúplatně užití části předmětu nájmu, a to zejména za účelem organizování kulturních, sportovních a obdobných akcí v počtu 2 akcí za kalendářní rok. Termín pořádání těchto akcí oznámí Pronajímátel Nájemci do 30.1. kalendářního roku.
- 17.2. Pořádání kulturních, společenských, sportovních nebo jiných hromadných akcí Nájemcem je možné pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele, vydaným zpravidla Správou veřejného statku města Plzně a/nebo Městským obvodem Plzeň 1. O souhlas je nutné požádat předem v dostatečném předstihu, a to nejméně 14 dnů před konáním akce. Tím není dotčena povinnost Nájemce ohlášení nebo povolení dle zvláštních právních předpisů.



- 17.3. Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy a plnit povinnosti jimi stanovené ve vztahu k předmětu nájmu.
- 17.4. Nájemce je povinen plnit i další, shora výslovně nespecifikované povinnosti, k jejichž plnění je ve vztahu k předmětu nájmu povinen jinak vlastník věci, Nájemce není povinen za Pronajímatele jakožto vlastníka předmětu nájmu plnit povinnosti daňové, vztahující se k předmětu nájmu (daň z nemovitosti), a povinnosti stanovené právními předpisy k ochraně lesních porostů.
- 17.5. Nájemce se zavazuje dbát pokynů Pronajímatele, respektovat požadavky Pronajímatele a splnit povinnosti v této Smlouvě výslovně neuvedené, jejichž dodržení či splnění je možné po Nájemci spravedlivě požadovat v souvislosti s řádným užíváním Předmětu nájmu, a to na pokyn a v přiměřené lhůtě odpovídající charakteru požadavku či povinnosti, Pronajímatelem v pokynu vždy stanovené.

## 18. Smluvní pokuty

- 18.1. Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení níže specifikovaných smluvních pokut:
- 18.2. V případě prodlení Nájemce se zaplacením nájemného ve sjednané lhůtě, zaplatí Nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 18.3. V případě porušení povinnosti Nájemce užít předmět nájmu k účelu sjednanému v této smlouvě, zaplatí, nedojde-li ze strany Nájemce k nápravě závadného stavu či zdržení se závadného jednání ani po uplynutí lhůty stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě k odstranění tohoto závadného stavu či zdržení se závadného jednání, Nájemce smluvní pokutu ve výši 15.000,00 (*patnáctitisíc*) Kč za každý jednotlivý případ a dále 1.000,00 (*tisíc*) Kč za každý den po marném uplynutí lhůty stanovené ve výzvě k řádnému užívání do doby splnění této povinnosti, tj. do doby ukončení užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel má dále právo od smlouvy odstoupit.
- 18.4. V případě porušení povinnosti Nájemce provést změny předmětu nájmu dle článku 12 Smlouvy nebo instalaci zařízení či investici dle článku 13 Smlouvy s předchozím souhlasem Pronajímatele nebo podle podmínek stanovených Pronajímatelem, zaplatí Nájemce smluvní pokutu ve výši 10.000,00 (*desettisíc*) Kč za každý jednotlivý případ a dále 500,00 (*pětset*) Kč za každý den po výzvě k uvedení předmětu nájmu v předešlý stav do doby splnění této povinnosti, tj. do doby uvedení předmětu nájmu v předešlý stav. Pronajímatel má dále právo od smlouvy odstoupit.
- 18.5. V případě porušení jakékoli jiné povinnosti vyplývající z této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu za předpokladu, nedojde-li ze strany Nájemce ani po předchozí písemné výzvě k odstranění závadného stavu či zdržení se závadného jednání s poskytnutím lhůty k nápravě ne kratší než 5 pracovních dnů a marném uplynutí takové lhůty k odstranění

tohoto závadného stavu či zdržení se závadného jednání. V odůvodněném případě je Pronajímatel oprávněn požadovat nápravu bezodkladně. Smluvní pokuta činí částku 500,00 (pětsset)Kč za každý den prodlení počínaje marným uplynutím lhůty k nápravě. Přesáhne-li prodlení s nápravou dobu 30 dnů, činí smluvní pokuta částku 1.000,00 (tisíc) Kč za každý další den prodlení. Jedná-li se o porušení jednorázové povinnosti, činí výše jednorázové smluvní pokuty 5.000,00 (pěttisíc) Kč.

- 18.6. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne obdržení výzvy k její úhradě. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to vedle smluvní pokuty i ve výši přesahující smluvní pokutu. Právo na náhradu škody není rovněž dotčeno případným odstoupením od nájemní smlouvy.

## 19. Odpovědnost Nájemce

19.1. Nájemce se zavazuje Pronajímatele odškodnit a zprostit odpovědnosti za jakékoli ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje nebo požadavky (nebo úkony s nimi související), které Pronajímatel utrpí nebo které mu vzniknou či které budou proti němu uplatněny a které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru Pronajímatele účelně vynaložené, pokud takové ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení) nebo požadavky vzniknou přímo nebo nepřímo z titulu nebo v souvislosti s

- a) jakýmkoli nesprávným, nepravdivým nebo zavádějícím prohlášením či ujištěním Nájemce uvedeným v této Smlouvě nebo
- b) porušením jakéhokoli ujednání nebo závazku Nájemce stanoveného v této Smlouvě;

a) a Nájemce nahradí Pronajímateli veškeré náklady, poplatky, platby a výdaje, které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru Pronajímatele účelně vynaložené, a které Pronajímatel uhradí nebo které mu vzniknou v souvislosti s vedením jakéhokoli řízení nebo popírání jakéhokoli nároku nebo obhajobou či v souvislosti s vymáháním tohoto závazku Nájemce.

## 20. Výše škody

20.1. Nájemce prohlašuje, že

- si je vědom specifického postavení Pronajímatele vyplývající zejména z jeho statutu územního samosprávného celku,
- si je vědom úkolů a povinností, které musí Pronajímatel plnit a zajišťovat vůči obyvatelům bez nároku na úhradu,
- dále sjednané vzdání se nároku na náhradu újmy činí svobodně a dobrovolně, aniž by se považoval za slabší stranu smlouvy,
- dále sjednané vzdání se nároku na náhradu újmy mu bylo podrobně objasněno.

20.2. Nájemce prohlašuje, že si učinil vlastní odborný závěr o tom, zda smlouva je uzavřena v souladu s právními předpisy, využil odbornou právní pomoc při jednání o obsahu smlouvy a byl právně zastoupen a prohlašuje, že neshledal žádných, a to ani potenciálních důvodů, pro které by smlouva mohla být shledána neplatnou, tuto shledává jako platnou a uzavřenou v souladu s vůlí stran. Pro případ, že by byla tato smlouva shledána neplatnou, vzdává se Nájemce vůči Pronajímateli nároku na náhradu jakékoli újmy (skutečné škody, ušlého zisku i nemajetkové újmy) tím vzniklé.

## 21. Výkladová pravidla

21.1. Nájemce prohlašuje, že si vědom, že předmětu nájmu tvoří významnou rekreační oblast města Plzně sloužící široké veřejnosti, a s přihlédnutím zejména k významu předmětu nájmu a odpovědnosti, kterou Pronajímatel nese vůči veřejnosti, považuje Nájemce práva a povinnosti v této smlouvě sjednaná za přiměřená a vyvážená a nepovažuje se za slabší stranu smlouvy. S přihlédnutím zejména k významu předmětu nájmu a též k odpovědnosti Pronajímatele vůči veřejnosti budou též vykládána práva a povinnosti smluvních stran.

## 22. Doručování

22.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu, do doby takového oznámení je účinné doručení písemnosti provedené na původní adresu doručování i na novou adresu doručování.

22.2. Veškeré listiny, které se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo prostřednictvím datových schránek.

22.3. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že účinky doručení mezi smluvními stranami nastaly:

při osobním doručování a při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence nebo kurýrní služby:

- a) okamžikem přijetí zásilky příjemcem nebo
- b) okamžikem odmítnutí přijetí zásilky příjemcem
- c) okamžikem uložení zásilky na základě výzvy k převzetí zásilky

při doručování datovou schránkou

- a) okamžikem, který je stanoven jako okamžik doručení platnou právní úpravou.

## **23. Rozhodné právo**

- 23.1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

## **24. Závěrečná ustanovení**

- 24.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Plzně č.1047 ze dne 23.8.2012 a č. 270 ze dne 28.3.2013. Záměr pronajmout nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce města Plzně od 7.8.2012 do 23.8.2012 a od 12.3.2013 do 28.3.2013.
- 24.2. Pokud se některé z ustanovení této Smlouvy stane neplatným, neúčinným či nevymahatelným, zbývající ustanovení této Smlouvy tím nebudou dotčena. Smluvní strany nahradí tato neplatná, neúčinná či nevymahatelná ustanovení jinými právně platnými, účinnými a vymahatelnými ustanoveními, která budou smyslem a účelem podobná nahrazovaným ustanovením.
- 24.3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu Pronajímatele práva a povinnosti z této smlouvy postoupit nebo převést na jinou osobu, a to ani v rámci přeměny společnosti, prodeje podniku či jakoukoli jinou formou přechodu či převodu práv či povinností. Nájemce není oprávněn jednostranně započíst pohledávku Pronajímatele vůči Nájemci proti pohledávce Nájemce vůči Pronajímateli.
- 24.4. Změny a dodatky této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou.
- 24.5. Tato Smlouva je vypracována ve 2 (dvou) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 24.6. Všechny přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 24.7. Na důkaz souhlasu připojují smluvní strany prostřednictvím oprávněných osob, resp. svých statutárních orgánů své podpisy.
- 24.8. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 24.9. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.5.2013.

2013/001200/NS  
VS 3011005087

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Mapový zakres předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Podrobné podmínky využití předmětu nájmu

Příloha č. 3 – Stav předmětu nájmu a rozsah běžné údržby předmětu nájmu

Příloha č. 4 – Předávací protokol

Příloha č. 5 – Protokol zjištěných závad

V Plzni dne : 24.4.2013

V Plzni dne: 24.4.2013

Statutární město Plzeň

BOLEVÁK LAKF s r o

.....

primátor  
na základě plné moci č.j. ZM-203/2010  
ze dne 30.11.2010

.....

jednatel

ředitel SVSMP

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ (4)  
příspěvková organizace  
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň  
IČ: 25526551 DIČ: CZ25526551

.....  
jednatel

Pronajímatel

Nájemce