

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2015/002299/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: 00 07 53 70
DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **Pekařství Malinová, s.r.o.**
zastoupená jednatelem společnosti
U Vodárny 153, 330 11 Třemošná
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 14450
IČO: 26347083
DIČ: CZ26347083
jednatel:
IDS: g9bsrnu

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku	využití
2176/345	Skvrňany	4 562 m ²	23 m ²	ost. plocha	ost. komunikace

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně. Mapový list s vyznačením pronajaté části pozemku (dále jen předmětný pozemek) tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek za účelem podnikání; provozování prodejního stánku se sortimentem pečiva, lahůdek a cukrářských výrobků. Ve stánku nebude prodáván balený ani rozlvaný alkohol a tabákové výrobky včetně piva a tento sortiment nebude ani součástí nabídky.

Vlastníkem předmětného stánku je nájemce.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává od 1. 8. 2015 na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

1. vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
2. výpovědí v měsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
3. 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 odst. 6 článku VII. smlouvy.
4. 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 6 článku VII. smlouvy,
5. nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni převodu nebo přechodu vlastnického práva ke stánku umístěného na předmětném pozemku.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011005405**. Nájemné se platí na kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 159 ze dne 13. 4. 2015 ve výši:

2 861 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 23 m² činí:

65 803 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 8. 2015, ale předmětný pozemek užíval od 15. 1. 2015, náleží městu Plzeň za období od 15. 1. 2015 do 31. 7. 2015 finanční náhrada ve výši nájemného.

35 967 Kč

/výpočet:

$65\,803/365 \times 17 = 3\,065 \text{ Kč} \quad (15. 01. 2015 - 31. 01. 2015)$

$65\,803/12 \times 6 = 32\,902 \text{ Kč} \quad (01. 02. 2015 - 31. 07. 2015)$

Celkem $35\,967 \text{ Kč/}$

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 8. 2015, náleží pronajímateli za období od 1. 8. 2015 do 31. 12. 2015 nájemné ve výši:

27 418 Kč

/výpočet:

$65\,803/12 \times 5 = 27\,418 \text{ Kč} \quad (01. 07. 2015 - 31. 12. 2015)$

Nájemné a finanční náhrada jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 08. 2015	35 967 Kč	finanční náhrada
25. 09. 2015	10 967 Kč	
25. 10. 2015	16 451 Kč	

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2016 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 2016 bude nájemné roku 2015 zvýšeno o inflaci roku 2015 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2016 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. 2016 do 31. 12. 2016 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2016 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.

Nájemní smlouva pozbývá své účinnosti za podmínky, že do 25. 8. 2015 nedojde k úhradě bezdůvodného obohacení za užívání pozemků bez smluvního vztahu ve smyslu bodu II./1 a 2 usnesení RMO Plzeň 3 č. 159 ze dne 13. 4. 2015.

V. Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.

- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
- d) Stavba nenabývá trvalého charakteru.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem prodejního stánku na předmětném pozemku,
 - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický stav a vzhled prodejního stánku a v tomto stavu jej bude udržovat,
 - nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětném pozemku. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětnému pozemku.
 - nájemce je povinen dbát oprávněných pokynů a požadavků pronajímatele, směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- f) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětného pozemku. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen na vlastní náklady stánek včetně souvisejících přípojek z předmětu nájmu odstranit, předat pronajímateli předmětný pozemek vyklizený (bez stavebních zbytků a kamenů), jeho povrch uvést do původního stavu, případně do stavu způsobilého předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné, nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.
- g) Nájemce potvrzuje, že předmětný pozemek je ve stavu plně způsobilém sjednanému účelu nájmu.

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 a násl. občanského zákoníku:

- a) 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,
- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními bodů a), b), c) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nájemce nebude ve smyslu čl. V. písm. e), třetí odrážka této smlouvy udržovat na předmětném pozemku pořádek a/nebo čistotu a/ nebo dojde v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění na komunikacích, chodnicích nebo veřejném prostranství (i zeleni) přilehlých k předmětnému pozemku, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění/nepořádku do jeho odstranění nájemcem,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- e) 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 písmene b) a e) lze ukládat opakovaně, znovu 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 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 městského obvodu Plzeň 3 č. 159 ze dne 13. 4. 2015.
2. Záměr města Plzně pronajmout část pozemku p.č. 2176/345, k.ú. Plzeň byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 27. 3. 2015 do 13. 4. 2015.
3. Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
5. 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.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.

Písemnost se považuje za doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemností 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.

7. Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
8. Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k případnému územnímu, či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
9. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
10. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
11. Smlouva má šest stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
12. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

13. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.

14. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 8. 2015.

V Plzni dne :

pronajímatel

nájemce

Primátor

na základě plné moci

č.j. ZM 173/2014 ze dne 7. 11. 2014

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Pekařství Malinová, s.r.o.

– jednatel