

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2020/006175/NS

Ve smyslu § 2201 a násl. a § 2302 a násl. 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: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **AUTOCENTRUM TA a. s.**
zastoupená předsedou a jedním členem představenstva společně
Tylova 2814/70
Jižní Předměstí
301 00 Plzeň
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného krajským soudem v Plzni
oddíl B, vložka 1128
IČO: 263 79 082
předseda představenstva:
člen představenstva:
IDDS: h8fcyhr

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
10566/10	Plzeň	38 m ²	1145 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením dotčené části pozemku, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci k užívání předmět nájmu za účelem prezentace nových vozidel ŠKODA (3 automobily).

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětu nájmu se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

1. vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
2. výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku.
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. 4. 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 odst. 4. článku VII. smlouvy,

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011006175**. 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 městského obvodu Plzeň 3 č.428 ze dne 18. 11. 2020 ve výši:

39 300 Kč/rok bez DPH

Roční nájemné včetně DPH činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
39 300 Kč	21 %	8 253 Kč	47 553 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 3. 2021, ale předmět nájmu o výměře 38 m² byl užíván od 15. 10. 2020 (tj. den umístění osobních automobilů na pozemek) bez právního důvodu, náleží městu Plzeň za období od 15. 10. 2020 do 28. 2. 2021 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 428 ze dne 18. 11. 2020 ve výši 81,90 Kč (tj. poměrná část z celkové částky 107,70 Kč/den, pro části pozemku o výměrách 38 m² a 12 m², které byly užívány bez právního důvodu). Finanční náhrada za užívání předmětu nájmu v období od 15. 10. 2020 do 28. 2. 2021 činí:

11 220 Kč

výpočet:

$$107,70 \text{ Kč} : 50 \text{ m}^2 \times 38 \text{ m}^2 = 81,90 \text{ Kč/den}$$

$$81,90 \text{ Kč} \times 137 \text{ dnů} = 11 220 \text{ Kč} \quad (15. 10. 2020 - 28. 2. 2021)$$

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 3. 2021, náleží pronajímateli za období od 1. 3. 2021 do 31. 12. 2021 nájemné ve výši 32 750 Kč, na které se na základě bodu III.3. usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 428 ze dne 18. 11. 2020 poskytuje sleva z nájemného ve výši 50 % na dobu 12 měsíců, a to z důvodu současné epidemiologické situace, a tím souvisejícímu výraznému poklesu poptávky na trhu s osobními vozidly (v návaznosti na nařízení vlády ČR je dočasně uzavřen prodej nových a ojetých vozů). Nájemné za období od 1. 3. 2021 do 31. 12. 2021 činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
16 375 Kč	21 %	3 438,75 Kč	19 813,75 Kč

výpočet:

$$39 300 \text{ Kč/rok} : 2 \text{ (sleva 50 \%)} = 19 650 \text{ Kč}$$

$$19 650 \text{ Kč} : 12 \text{ měsíců} \times 10 \text{ měsíců} = 16 375 \text{ Kč} + 3 438,75 \text{ Kč (DPH 21 \%)} = 19 814 \text{ Kč včetně DPH} \quad (1. 3. 2021 - 31. 12. 2021)$$

Sleva na nájemném ve výši 50 % bude nájemci poskytnuta ještě v období od 1. 1. 2022 do 28. 2. 2022.

Finanční náhrada za období od 15. 10. 2020 do 28. 2. 2021, a dále nájemné za období od 1. 3. 2021 do 31. 12. 2021, jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

splatnost	zákl. daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 03. 2021	11 220,00 Kč	-	-	11 220,00 Kč	finanční náhrada
25. 04. 2021	1 637 Kč	21 %	343,77 Kč	1 980,77 Kč	nájemné 01.03.2021 - 31.03.2021
25. 05. 2021	4 912 Kč	21 %	1 031,52 Kč	5 943,52 Kč	nájemné 01.04.2021 - 30.06.2021
25. 07. 2021	4 912 Kč	21 %	1 031,52 Kč	5 943,52 Kč	nájemné 01.07.2021 - 30.09.2021
25. 10. 2021	4 914 Kč	21 %	1 031,94 Kč	5 945,94 Kč	nájemné 01.10.2021 - 31.12.2021

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2022 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 2022 bude nájemné roku 2021 zvýšeno o inflaci roku 2021 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2022 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. 2022 do 31. 12. 2022 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2022 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. Další ujednání

1. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 smluvní pokutu dle článku VI. odst. 2. této smlouvy a odstoupit od 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. odst. 2. této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatel k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětu nájmu, tj. bez odpadků,
 - nájemce je povinen dbát oprávněných pokynů a požadavků pronajímatele, směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
5. Nájemce se zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění, případně kontaminaci ropnými látkami komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 3. této smlouvy. Zároveň nájemce nese veškeré náklady vzniklé s odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.

6. Nájemce bere na vědomí, že je předmět nájmu dotčen vodovodním řadem DN 150 v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ, a. s., resp. jeho ochranným pásmem.
7. Nájemce je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 200 dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. v celé délce jeho uložení a v šířce 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.
8. Nájemce bere na vědomí, že pozemek, v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou, musí zůstat veřejně přístupný a zároveň musí být k vodohospodářské infrastruktuře (dále jen „VHI“) umožněn přístup a příjezd těžkou technikou. Pronajímatel dále upozorňuje, že dle § 23 odst. 5 zákona, nelze bez písemného souhlasu vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2 zákona, v ochranném pásmu VHI provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k VHI, nebo které by mohly ohrozit její technický stav, nebo plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu a provádět terénní úpravy.
9. Nájemce je povinen si ověřit přesný průběh vodovodního řadu včetně šíře ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s., provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6, Plzeň.
10. Nájemce bere na vědomí, že se dle Územního plánu Plzeň jedná o přestavbovou plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3_46 U Škodovky, která je součástí veřejného prostoru dle schváleného Generelu veřejných prostranství.
11. Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).
12. V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen na vlastní náklady předmět nájmu uvést do původního stavu, tj. bez kamenů a různých stavebních zbytků, srovnat kvalitní ornici a osít v klimaticky vhodném termínu, případně uvést předmět nájmu do stavu způsobilého předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné, nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů), a to i v případě, že bude použita pro vystavení konstrukce, nebo dojde k poškození travnatých ploch. Nájemce je povinen vyklizený předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 4. této smlouvy.
13. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu 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 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 odst. 1., 2. a 3. V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,

3. dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 100 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 100 Kč do předání,
5. za každý neoprávněný zásah do pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odst. 2., 3. 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 sankcionované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 428 ze dne 18. 11. 2020.
2. Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 30. 10. 2020 do 16. 11. 2020.
3. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
4. 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 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.
5. Nájemce souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky.
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. Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemků 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.

8. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
9. 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.
10. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
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 a účinnosti dnem 1. 3. 2021.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci č. j. ZM – 140/2018
ze dne 19. 11. 2018

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

AUTOCENTRUM TA a. s.

předseda představenstva

AUTOCENTRUM TA a. s.

člen představenstva