

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2021/004483/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: **BUON APPETITO s. r. o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Dukelských hrdinů 967/10
Holešovice
170 00 Praha 7
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 301823
IČO: 074 97 741
jednatel:
IDDS: rjvkhye

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
3982/1	Plzeň	4,7 m ²	8647 m ²	ostatní plocha, zeleň

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

Mapový list s označením výše uvedené části pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování prodejního stánku typ Kortex – SOLO s prodejem zmrzliny a ledové tříště.

Prodejní stánek je ve vlastnictví nájemce.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s tříměsíční výpovědní dobou.

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.
5. Nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni převodu a/nebo přechodu vlastnického práva ke stánku umístěného na předmětu nájmu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011006240**. 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 2 - Slovany č. 95/2021 ze dne 30. 6. 2021 ve výši:

2 500 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 4,7 m² činí:

11 750 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 9. 2021, ale předmět nájmu byl užíván od 23. 3. 2021 bez právního důvodu, náleží městu Plzeň za období od 23. 3. 2021 do 31. 8. 2021 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 95/2021 ze dne 30. 6. 2021 ve výši nájemného, tj. ve výši 2 500 Kč/m²/rok. Finanční náhrada za užívání předmětu nájmu v období od 23. 3. 2021 do 31. 8. 2021 činí:

5 186 Kč

výpočet:

11 750/365 dnů x 9 dnů = 290 Kč (23. 03. 2021 – 31. 03. 2021)

11 750/12 měsíců x 5 měsíců = 4 896 Kč (01. 04. 2021 – 31. 08. 2021)

Celkem: 5 186 Kč/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 9. 2021, náleží pronajímateli za období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 nájemné ve výši:

3 917 Kč

/výpočet:

11 750/12 měsíců x 4 měsíce = 3 917 Kč/

Nájemné za období od 1. 9. 2021 do 31. 12. 2021 a finanční náhrada za období od 23. 3. 2021 do 31. 8. 2021 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 09. 2021	5 186 Kč	finanční náhrada
25. 10. 2021	979 Kč	nájemné 01. 09. 2021 – 30. 09. 2021
25. 11. 2021	2 938 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 zříditi 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 pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2. této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
 4. Stavba nenabývá trvalého charakteru a má tedy povahu stavby dočasné.
 5. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem prodejního stánku na předmětu nájmu,
 - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický stav prodejního stánku a v tomto stavu jej bude udržovat,
 - nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s provozem prodejního stánku ke znečištění 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.
 - 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.
 6. Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).
 7. Nájemce bere na vědomí, že je předmět nájmu dotčen vodovodním řadem DN 100 v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ, a. s., resp. jeho ochranným pásmem.
 8. Nájemce je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 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.
 9. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu je pouze ta část pozemku p. č. 3982/1, k. ú. Plzeň, která není dotčena výše uvedeným vodovodním řadem DN 100, resp. jeho ochranným pásmem.
 10. Nájemce bere na vědomí, že jakékoliv případné škody či vícenáklady, které v souvislosti s účelem nájmu na vodovodním řadu, resp. v jeho ochranném pásmu vzniknou, budou k jeho tíži.
 11. 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 prodejní stánek včetně souvisejících přípojek z předmětu nájmu odstranit, předat pronajímateli předmět nájmu 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 správci pozemku 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.
 12. V případě, že nebude nájemcem dodržen termín vyklizení předmětu nájmu stanovený při skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn domáhat se jeho vyklizení soudní cestou. Pro případ, že pronajímatel bude potřebovat předmětný pozemek po skončení nájmu bezodkladně a pozemek nebude nájemcem vyklizen, je pronajímatel oprávněn pozemek vyklidit na náklady nájemce, které budou po nájemci následně vymáhány
 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 a násl. 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. článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ,
3. v případě, že nájemce nebude ve smyslu článku V. odst. 5. třetí odrážka této smlouvy udržovat na předmětu nájmu pořádek a/nebo čistotu a/ nebo dojde v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění na komunikacích, chodnicích nebo veřejném prostranství (i zeleni) přilehlých k předmětu nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění/nepořádku 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 komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč,

Smluvní pokuty podle odst. 2. a 5. 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 2 - Slovany č. 95/2021 ze dne 30. 6. 2021.
2. Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 2. 6. 2021 do 18. 6. 2021.
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 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.

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. 9. 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

BUON APPETITO s. r. o.

jednatel společnosti