

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2021/006276/NS

Ve smyslu § 2201 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: **Švihovská 12 s. r. o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Bucharova 2657/12
158 00 Praha 5
IČO 09197044
DIČ CZ09197044
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 332417
jednatel společnosti
IDDS: a6q8ane

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

A)

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
5326	Plzeň	25,59 m ²	1 171 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
5321/2	Plzeň	1,53 m ²	1 278 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
5329/4	Plzeň	4,55 m ²	14 593 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
Celkem		31,67 m²		

(mapový list červená plocha)

B)

5326	Plzeň	19,16 m ²	1 171 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
5321/2	Plzeň	2,86 m ²	1 278 m ²	ostatní plocha, ostatní komunikace
Celkem		22,02 m²		

(mapový list zelená plocha)

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s vyznačením pronajatých částí pozemků (dále jen předmětné pozemky nebo předmět nájmu) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Předmětné pozemky smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci:

- plochy uvedené pod písm. A) v článku I. smlouvy: k vybudování a užívání plochy odpadových kontejnerů vč. oplocení a přístřešku (mapový list červená plocha) pro objekt č. p. 2352 na pozemku p. č. 772/2, k.ú. Plzeň, který je ve vlastnictví nájemce.
- plochy uvedené pod písm. B) v článku I. smlouvy: za účelem zpevnění plochy štěrkem (mapový list zelená plocha).

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá:

- na dobu určitou 5 let ve vztahu k částem pozemků uvedených pod písm. A) článku I. smlouvy (p.č. 5326 o výměře 25,59 m², p.č. 5321/2 o výměře 1,53 m² a p.č. 5329/4 o výměře 4,55 m², vše v k.ú. Plzeň).
- na dobu určitou do protokolárního předání plochy pronajímateli, nejpozději však do 31. 3. 2022 ve vztahu k částem pozemků uvedených pod písm. B) článku I. smlouvy (p.č. 5326 o výměře 19,16 m² a p.č. 5321/2 o výměře 2,86 m², vše v k.ú. Plzeň).

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) 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 odstavce 5) článku VII. smlouvy.

- 3) 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.

- 4) Smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v případě pozemků pod písm. A) v období po 15. 11. 2026 a v případě pozemků pod písm. B) v období po 31. 3. 2022.

Nájemní smlouva dále pozbývá účinnosti ke dni převodu a/nebo přechodu vlastnického práva ke stavbě č.p. 2352 umístěné na pozemku p. č. 772/2, k. ú. Plzeň.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele či variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 413 ze dne 3. 11. 2021, a to následně:

- a) za pozemky uvedené pod písm. A) ve výši **300 Kč/m²/rok bez DPH**
- b) za pozemky uvedené pod písm. B) ve výši **65 Kč/m²/rok bez DPH**

Roční nájemné za pozemky uvedené pod písm. A) o celkové pronajaté výměře 31,67 m² činí:

9 501 Kč

Roční nájemné za pozemky uvedené pod písm. B) při celkové pronajaté výměře 22,02 m² činí:

1 431 Kč

Roční nájemné z celkové pronajaté plochy 53,69 m² činí:

10 932 Kč

Nájemné je splatné vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.** příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 15. 11. 2021, náleží pronajímateli za období od 15. 11. 2021 do 31. 12. 2021 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
2 301 Kč	0%	0 Kč	2 301 Kč

Výpočet:

Nájemné za období od 15. 11. 2021 do 31. 12. 2021 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři, a dále ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25.12.2021	2 301 Kč	%	0 Kč	2 301 Kč	nájemné od 15.11.2021 do 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 aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

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 kontrolovat užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu. 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 předchozího souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem, či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) a umisťovat na oplocení jakoukoliv reklamu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) V případě změny vlastnického práva k objektu č. p. 2352 postaveného na pozemku p.č. 772/2, k.ú. Plzeň, je nájemce povinen doložit tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne změny vlastnictví (tj. ode dne vkladu/zápisu do katastru nemovitostí). Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 6).
- 5) Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3_13 Hamburk a předmětné pozemky jsou součástí veřejného prostoru dle Generelu veřejných prostranství nároží ulic Uhelná a Lindauerova a vede zde NN vedení.

- 6) Nájemce je povinen předložit projektovou dokumentaci k vyjádření na TÚ MMP oddělení technických stanovisek.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že oplocení kontejnerových stání nesmí zasahovat do rozhledového trojúhelníku křižovatky ulic Lindauerova x Uhelná, bude prověřeno v projektové dokumentaci. Plot by měl být průhledný, do výšky cca 170 cm. V místech navržených vrátek předmětného oplocení je umístěna svislá dopravní značka P4 – dej přednost v jízdě, součástí projektové dokumentace musí být její přemístění. Dle projektové dokumentace je oplocení umístěno přímo na kabelové trase veřejného osvětlení.
- 8) Nájemce je povinen respektovat ochranné pásmo kabelové trasy veřejného osvětlení a umístit oplocení minimálně 1 m od osy kabelové trasy.
- 9) Nájemce je povinen zajišťovat čistotu a pořádek na předmětných pozemcích i v jejich bezprostředním okolí.
- 10) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré závady, které se objeví na předmětu nájmu, pokud k nim došlo v důsledku užívání či z jiných důvodů, až do protokolárního předání předmětu nájmu.
 - nájemce odpovídá za čistotu a technický stav užívané plochy včetně oplocení a přístřešků a v tomto stavu ji bude udržovat.
 - nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětných pozemcích. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětnému pozemku. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty dle článku VI. odst. 3 této smlouvy.
 - nájemce je povinen dbát oprávněných pokynů a požadavků pronajímatele, směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.
- 11) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 12) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. pozemky na vlastní náklady vyklidit a odstranit oplocení a přístřešky včetně stavebních zbytků a kamenů a následně 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) smlouvy.

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 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětných pozemků včetně odstranění oplocení a protokolárního předání předmětu nájmu, 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 smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- 6) v případě, že nájemce nesplní podmínku odstavce 4) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu jednorázově ve výši 500,- 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 sankcionované povinnosti.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 413 ze dne 3. 11. 2021.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné části pozemků byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 12. 10. 2021 do 28. 10. 2021.
- 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 pronajímatele 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.
- 6) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých 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) 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.

- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) Smlouva má sedm stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) 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.
- 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.
- 14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 15. 11. 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

Švihovská 12 s. r. o.

jednatel společnosti