

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2017/001751/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: 00 07 53 70  
DIČ: CZ 00075370  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **Zemědělská výroba Milknatur, a. s.**  
zastoupená místopředsdou představenstva  
Na Vypichu 636, 330 21 Líně  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni  
oddíl B, vložka 637  
IČO: 252 12 257  
místopředseda představenstva: Ing. Pavel Šrámek, MBA  
IDS: 65qg5fq

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

- části místní komunikace III. třídy C0301 v rozsahu 6,4 m<sup>2</sup> zahrnující v dotčené části chodník, který je součástí této místní komunikace na pozemku p. č. 6530 o celkové výměře 14683 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Plzeň.

Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěna na výše uvedeném pozemku, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapové listy s označením výše uvedené části komunikace a pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování mlékomatu, který je nájemce povinen na předmět nájmu umístit dle ujednání obsaženého v článku V. odst. 7 této smlouvy.

### III.

#### Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, 5 let, tj. od 15. 4. 2017 do 15. 4. 2022.

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 odst. 4 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 odst. 4 článku VII. smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230, resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 obč. zákoníku, tzn. že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 15. 4. 2022.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. , variabilní symbol **3011005681**. Nájemné se platí na kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 304 ze dne 23. 3. 2017 ve výši:

**3 858 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 6,4 m<sup>2</sup> činí:

**24 691 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. 4. 2017, ale předmět nájmu byl užíván od 1. 6. 2015 do 30. 11. 2015 na základě povolení zvláštního užívání komunikace vydaného odborem dopravy a životního prostředí ÚMO Plzeň 3 dne 3. 8. 2015 pod č. j. UMO3/23327/15-16804/15/Do/7-RS-93, náleží městu Plzeň za období od 1. 12. 2015 do 14. 4. 2017 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady města Plzně č. 304 ze dne 23. 3. 2017, ve výši nájemného. Finanční náhrada za užívání předmětu nájmu v období od 1. 12. 2015 do 14. 4. 2017 činí:

**33 868 Kč**

<i>výpočet:</i>	$24\,691/12 \times 16$	=	32\,921 Kč	(1. 12. 2015 – 31. 3. 2017)
	$24\,691/365 \times 14$	=	947 Kč	(1. 4. 2017 – 14. 4. 2017)
<i>Celkem:</i>			33\,868 Kč/	

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 15. 4. 2017, náleží pronajímateli za období od 15. 4. 2017 do 31. 12. 2017 nájemné ve výši:

<b>17 543 Kč</b>			
<i>/výpočet:</i>	$24\,691/365 \times 16 =$	$1\,082\text{ Kč}$	<i>(15. 4. 2017 – 30. 4. 2017)</i>
	$24\,691/12 \times 8 =$	$16\,461\text{ Kč}$	<i>(1. 5. 2017 – 31. 12. 2017)</i>
	<i>Celkem:</i>	$17\,543\text{ Kč/}$	

Nájemné za období od 15. 4. 2017 do 31. 12. 2017 a finanční náhrada za období od 1. 10. 2015 do 14. 4. 2017 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 05. 2017	33 868 Kč	finanční náhrada
25. 06. 2017	5 197 Kč	nájemné 15. 4. 2017 – 30. 6. 2017
25. 07. 2017	6 172 Kč	nájemné 1. 7. 2017 – 30. 9. 2017
25. 10. 2017	6 174 Kč	nájemné 1. 10. 2017 – 31. 12. 2017

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2018 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 2018 bude nájemné roku 2017 zvýšeno o inflaci roku 2017 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2018 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. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2018 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

- 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.
- 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 mlékomatu na předmětu nájmu,
    - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický stav mlékomatu a v tomto stavu jej bude udržovat,
    - nájemce nesmí plochu mlékomatu využívat jako nosiče reklamních zařízení.
    - 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 mlékomatu 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. Vzhledem k tomu, že je mlékomat umístěn na trase kabelu veřejného osvětlení, je nájemce povinen mlékomat znovu umístit, resp. přesunout blíže ke stromu, mimo jeho ochrannou mříž.
  8. Nájemce je povinen v případě havárie na kabelizaci veřejného osvětlení, popř. dalších inženýrských sítí mlékomat do 24 hodin z předmětu nájmu odstranit. V případě, že nájemce mlékomat neodstraní, učiní tak na jeho náklady vlastník komunikace, příp. jím pověřená třetí osoba. Nájemci v důsledku odstranění mlékomatu nenáleží náhrada škody ani ušlý zisk. Pronajímatel je nadto oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 6. této smlouvy. V případě havárie či jiných mimořádných událostí, k nimž dojde na předmětu nájmu, je nájemce povinen bezodkladně kontaktovat pronajímatele, a to telefonem (dispečink SVSMP, tel., mob.) a elektronicky (e-mail:). Kontaktní osobou nájemce je, příp. Ing. Pavel Šrámek, MBA (tel.).
  9. Nájemce bere na vědomí, že odvětráním stánku nesmí docházet k poškození větví a olistění stromu.
  10. Nájemce je povinen respektovat vodohospodářskou infrastrukturu včetně ochranného pásma, a dále vodovodní a kanalizační přípojky uložené do pozemku p. č. 6530, k. ú. Plzeň.
  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 mlékomat 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 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.
  12. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu plně způsobilém sjednanému účelu nájmu.

## 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. čtvrtá 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,
6. v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením odst. 8. článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odst. 2 a 4 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 města Plzně č. 304 ze dne 23. 3. 2017.
2. Záměr města Plzně pronajmout část místní komunikace III. třídy C0301 v rozsahu 6,4 m<sup>2</sup> zahrnující v dotčené části chodník, který je součástí této místní komunikace na pozemku p. č. 6530, k. ú. Plzeň, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 7. 3. 2017 do 23. 3. 2017.
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 veškerých 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 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.
  8. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
  9. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
  10. 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.
  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 tísňe či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
  13. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy.
  14. Smlouva nabývá účinnosti dnem 15. 4. 2017, za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne: .....

pronajímatel

nájemce

---

primátor Martin Zrzavecký

na základě plné moci č. j. ZM – 173/2014  
ze dne 7. 11. 2014

Ing. Milan Sterly

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

---

Zemědělská výroba Milknatur, a. s.

Ing. Pavel Šrámek, MBA  
místopředseda představenstva