

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2022/001357/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

1) pronajímatel: **statutární město Plzeň**

zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370

2) nájemce: **T.G., a.s.**

zastoupená předsedou představenstva
K Cihelnám 699/35a
326 00 Plzeň - Černice
IČO: 45349088
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 1457

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části místní komunikace IV. třídy č. D8415 – pěší (V Hliníku) o výměře 200 m² zahrnující v dotčené části chodník, stezku pro cyklisty a zeleň, umístěné na pozemku p. č. 1931/1 o celkové výměře 9971 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Černice.

Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěná na výše uvedeném pozemku. Pozemek je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením výše uvedené části komunikace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k výstavbě nového sjezdu ze silnice II. třídy č. II/180 (V Hliníku) na účelovou komunikaci k pozemku ve vlastnictví společnosti p. č. 1485/30 nacházejícího se vedle areálu společnosti na pozemcích p. č. 1484/1, p. č. 1484/26, p. č. 1484/30, p. č. 1484/22, p. č. 1484/5 a p. č. 1484/6, vše k. ú. Černice (dále jen Stavba).

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, do protokolárního předání vybudované Stavby pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2025.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;

- výpovědi 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.
- 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.

Nájemní vztah a s ním související smluvní ujednání pozbývají účinnosti ke dni protokolárního předání vybudované Stavby pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2025. Smluvní ujednání o údržbě a změně Stavby po jejím dokončení a s nimi související ujednání pozbudou účinnosti ke dni 31. 12. 2045.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011006308**. 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 města Plzně č. 198 ze dne 14. 3. 2022 ve výši:

70 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 200 m² celkem činí:

14 000 Kč

Nájemné za období od 1. 5. 2022 do 31. 12. 2022 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splatnost	částka
25. 05. 2022	2 333 Kč
25. 07. 2022	3 500 Kč
25. 10. 2022	3 500 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2023 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 2023 bude nájemné roku 2022 zvýšeno o inflaci roku 2022 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2023 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. 2023 do 31. 12. 2023 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2023 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).

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

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 VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této 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 VII. odstavce 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) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje 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 účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VII. odstavce 3).
- 5) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
- 6) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky TÚ MMP k předkládané projektové dokumentaci.
- 7) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena TÚ MMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 8) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem ke stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.

- 9) Nájemce bere na vědomí, že předmětná část pozemku je dotčená vodovodním řadem DN 300 včetně ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Ochranné pásmo vodovodního řadu je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Situace s vyznačením vodovodního řadu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 10) Nájemce je povinen respektovat výše uvedený vodovodní řad DN 300 včetně ochranného pásma dle podmínek a ustanovení výše uvedeného zákona. Část pozemku zasažená vodovodním řadem včetně ochranného pásma musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupná, nesmí dojít k jejímu oplocení ani instalaci zařízení, např. závory, které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky.
- 11) Nájemce je povinen ověřit přesný průběh vodovodního řadu DN 300 včetně širší ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., provozu Vodovody Plzeň - město, Údolní 6.
- 12) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
 - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy vzniklých v souvislosti s účelem nájmu.
- 13) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2022 podat u příslušného silničního správního úřadu řádnou žádost o vydání povolení o připojení pozemku dotčeného Stavbou k silnici II. třídy č. II/180 v ulici V Hliníku, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro tuto žádost stanoví právní předpisy. V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání povolení o připojení pozemku ke komunikaci, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč splatnou na účet města Plzně variabilní symbol 3031001116 do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro její podání. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že termín 31. 12. 2022 stanovený pro podání žádosti o vydání povolení o připojení pozemků ke komunikaci nebude nájemcem dodržen.
- 14) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení o připojení pozemku k silnici II. třídy č. II/180 v ulici V Hliníku, včetně souhlasu vlastníka dotčené komunikace s připojením na komunikaci dle § 10 z. č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 15) Nájemce je povinen do 31. 12. 2025 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a SVSMP schválenou projektovou dokumentací a předat jí protokolárně pronajímateli. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč splatnou na účet města Plzně variabilní symbol 3031001116 do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro dokončení Stavby. Pronajímatel je v případě výše uvedeného prodlení s dokončením Stavby oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 16) Smluvní strany se dohodly, že nájemce vybuduje Stavbu svým nákladem. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu

nákladů vynaložených na realizaci Stavby, ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení předmětu nájmu v souvislosti s realizací této Stavby.

- 17) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 18) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je při skončení nájmu nájemce povinen z předmětu nájmu odstranit tu jím vybudovanou stavbu, která bude ke dni skončení užívána bez řádného povolení o připojení pozemku ke komunikaci či v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, předmět nájmu uvést do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve smyslu článku VII. odstavce 4).

VI.

Smluvní ujednání o údržbě a změně Stavby po jejím dokončení a s nimi související ujednání

- 1) Nájemce je oprávněn měnit příslušným správním úřadem nebo pronajímatelem schválené stavebně technické řešení řádně vybudované Stavby jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
- 2) Nájemce je povinen provádět údržbu dokončené Stavby a udržovat jí v řádném stavebnětechnickém stavu. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty lze ukládat opakovaně, znovu vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

VII.

Ostatní 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 předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 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 500 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavců 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 sankciované povinnosti.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 198 ze dne 14. 3. 2022.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout část místní komunikace byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 25. 2. 2022 do 14. 3. 2022.
- 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 pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně 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 obyčejně, 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 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) 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.
- 9) 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.
- 10) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 11) Smlouva má sedm stran a je vyhotovena 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, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 5. 2022.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Mapový list s označením předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Situace s vyznačením vodovodního řadu

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce
