

# SMLOUVA O NÁJMU

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*  
*(dále jen „smlouva“)*

## I. SMLUVNÍ STRANY

### **PRONAJÍMATEL:**

IČ:  
DIČ:  
adresa:  
adresa pro doručování:  
ID datové schránky:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
variabilní symbol:  
zastoupený:

### **statutární město Plzeň**

00075370  
CZ00075370  
Plzeň – Vnitřní Město, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32  
Plzeň – Jižní Předměstí, Škroupova 1900/5, PSČ 306 32  
6iybfxn

panem Ing. Zdeňkem Švarcem, vedoucím  
Odboru bytového Magistrátu města Plzeň,  
na základě plné moci č. j. ZM – 105/2018

*(dále jen „pronajímatel“)*

a

### **NÁJEMCE:**

IČ:  
DIČ:  
adresa sídla:  
adresa pro doručování:  
ID datové schránky:  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
zastoupený:

### **Metrostav a.s.**

zapsaný dne 23. května 1991 v obchodním rejstříku  
u Městského soudu v Praze pod sp. zn.: oddíl B, vložka 758  
00014915  
CZ00014915  
Praha 8 – Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00  
Praha 8 – Libeň, Koželužská 2450/4, PSČ 180 00  
bnpcf46

panem Ing. Michalem Tulpou, zaměstnancem společnosti  
na základě plné moci č. D1/22/21 ze dne 25. ledna 2021

*(dále jen „nájemce“)*

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímateli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

## III. PŘEDMĚT NÁJMU

**1.** Pronajímatel je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemku číslo parcely 3954 o výměře 660 m<sup>2</sup> (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město *(dále jen „pozemek“)*, a stavby občanského vybavení číslo popisné 2446, Východní Předměstí, na hlavní adrese Plzeň, **SLOVANSKÁ ALEJ** číslo orientační **39**, která na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást *(dále jen „budova“)*.

**2.** Pronajímatel je zároveň výlučným vlastníkem pozemku číslo parcely 3953/22 o výměře 7 607 m<sup>2</sup> (druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: jiná plocha), vše katastrální území Plzeň, vše zapsané na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

Pozemek p. č. 3953/22, katastrální území Plzeň, je prostředím kulturní památky, resp. „dvorem“ památkově chráněného areálu bývalého pivovaru Světovar.

**3.** Nemovité věci specifikované v bodech 1 a 2 tohoto článku smlouvy se nacházejí v tzv. areálu „Světovar“ a jejich správou je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s., IČ: 63509831, DIČ: CZ63509831, ID datové schránky: hlgfgdp, se sídlem v Plzni, Palackého náměstí 6, zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 482.  
(dále jen „správce“)

**4.** Předmětem nájmu jsou tyto nemovité věci situované u vjezdu do tohoto areálu z ulice Slovanská alej:

- nezastavěná část pozemku p. č. 3954 o výměře 192,12 m<sup>2</sup> z jeho celkové výměry 660 m<sup>2</sup>;
- část pozemku p. č. 3953/22 o výměře 985,63 m<sup>2</sup> z jeho celkové výměry 7 607 m<sup>2</sup>.

Přesná situace předmětu nájmu v areálu „Světovar“ je znázorněna v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 2.

**5.** Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

**6.** Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.

#### **IV.** **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

**1.** Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitých věcí ke dni účinnosti této smlouvy.

**2.** O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitých věcí vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. V tomto protokolu bude především zachycen stav předmětu nájmu ke dni předání. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

#### **V.** **ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem takto:

- **nezastavěná část pozemku p. č. 3954, katastrální území Plzeň, o výměře 192,12 m<sup>2</sup> z jeho celkové výměry 660 m<sup>2</sup> bude nájemcem využita za účelem umístění mobilních stavebních buněk – kanceláří vedení staveniště „Rekonstrukce tramvajové vozovny Plzeň – Slovany“,**

- část pozemku p. č. 3953/22, katastrální území Plzeň, o výměře 623,01 m<sup>2</sup> z jeho celkové výměry 7 607 m<sup>2</sup> bude nájemcem využita za účelem umístění mobilních stavebních buněk – kanceláří vedení staveniště „Rekonstrukce tramvajové vozovny Plzeň – Slovany“,
  - část pozemku p. č. 3953/22, katastrální území Plzeň, o výměře 362,62 m<sup>2</sup> z jeho celkové výměry 7 607 m<sup>2</sup> bude nájemcem využita za účelem parkování osobních automobilů zaměstnanců nájemce,
- vše po dobu a v rámci rekonstrukce areálu tramvajové vozovny Plzeň – Slovany.

## VI. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

Nájemní vztah podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou do 31. března 2023.

## VII. NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného:

- a) **390 Kč/m<sup>2</sup>/rok** („slovy: tři sta devadesát korun českých“) za nájem nezastavěné části pozemku p. č. 3954, k.ú. Plzeň, o výměře 192,12 m<sup>2</sup> a za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 623,01 m<sup>2</sup>;
- b) **222 Kč/m<sup>2</sup>/rok** („slovy: dvě stě dvacet dva korun českých“) za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 362,62 m<sup>2</sup>.

2. Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši podle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazen na základě písemné výzvy.

3. Nájemné se navyšuje o DPH v zákonné sazbě, tzn., že výše nájemného je mezi smluvními stranami sjednána ve složení a způsobu výpočtu: „základní nájemné + DPH v zákonné sazbě“, tj.:

- a) **(390 Kč/m<sup>2</sup>/rok + každoroční míra inflace) + DPH v zákonné sazbě** za nájem nezastavěné části pozemku p. č. 3954, k.ú. Plzeň, o výměře 192,12 m<sup>2</sup> a za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 623,01 m<sup>2</sup>);
- b) **(222 Kč/m<sup>2</sup>/rok + každoroční míra inflace) + DPH v zákonné sazbě** za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 362,62 m<sup>2</sup>).

4. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Služby nejsou pronajímatelem pro účely této smlouvy nájemci poskytovány ani zprostředkovávány.

**5.** Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u :

**číslo účtu:**

**variabilní symbol:**

**6.** Smluvní strany této smlouvy mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce, je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 3.

**7.** Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

**8.** V případě prodlení s platbou nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení dle příslušných platných právních předpisů. V případě prodlení s platbou nájemného delšího než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

## **VIII.** **FINANČNÍ JISTOTA**

**1.** Nájemce je povinen složit na **účet pronajímatele** k tomuto účelu určený, tj.:  
**číslo:** \_\_\_\_\_ **a variabilní symbol:** \_\_\_\_\_ finanční jistoty  
ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH v zákonné sazbě, tj.:

- a) **22 665 Kč** („slovy: *dvacet dva tisíce šest set šedesát pět korun českých*“) za nájem nezastavěné části pozemku p. č. 3954, k.ú. Plzeň, o výměře 192,12 m<sup>2</sup>;
- b) **73 497 Kč** („slovy: *sedmdesát tři tisíce čtyři sta devadesát sedm korun českých*“) za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 623,01 m<sup>2</sup>;
- c) **24 351 Kč** („slovy: *dvacet čtyři tisíce tři sta padesát jedna koruna česká*“) za nájem části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, o výměře 362,62 m<sup>2</sup>,

jež budou sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složené finanční jistoty. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Složení finančních jistot v souladu s tímto ujednáním je nájemce povinen pronajímateli prokázat před uzavřením příslušné smlouvy.

**2.** V případě snížení finančních jistot z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tyto jistoty tvořících je nájemce povinen finanční jistoty doplnit do jejich původní výše, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá z některých finančních jistot z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistoty nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

**3.** Finanční jistoty či jejich poměrnou nevyužitou část vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli.

4. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částek jistot jsou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětných finančních jistot, podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

## **IX.** **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno insolvenční ani exekuční řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;

b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;

c/ uzavřením této smlouvy:

- neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;
- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcům;

d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

## **X.** **PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE**

1. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.

2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.

3. Pronajímatel má právo vstoupit na předmět nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí nájemci. Pronajímatel se bude v případě pohybu na předmětu nájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny nájemce, které budou k dispozici u správce objektu, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení nájemce.

4. Pronajímatel má právo kontrolovat předmět nájmu i mimo pracovní dny a běžné provozní hodiny, a to prostřednictvím správce nebo jiné pronajímatelem písemně pověřené osoby, na základě písemného oznámení o termínu kontroly, pokud toto oznámení bude nájemci zasláno alespoň 3 dny před plánovanou kontrolou.

5. Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

6. Pronajímatel zajistí řádný výkon nájmních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.

7. Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

## XI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1.** Nájemce bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k ujednanému účelu (pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak), řádně v souladu se smlouvou, zabrání jeho poškozování zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 2.** Nájemce se zavazuje, že zajistí jasné vymezení předmětu nájmu v příslušné části areálu „Světovar“ jeho pevným oplocením tak, že ke stávajícímu podélnému oplocení přibude kolmé oplocení k hraně budovy vrátnice – stavby bez čp/če, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3953/26, k.ú. Plzeň, kde nájemce zřídí vstupní branku pro potřeby obsluhy vrátnice a pro umožnění vstupu do budovy č. p. 2446, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3954, k.ú. Plzeň, a to tak, že plot nesmí být snadno rozebíratelný (zakreslení oplocení je znázorněno v plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 2), přičemž oddělení předmětu nájmu od ostatní části areálu „Světovar“ před samotnou realizací nájemce v předstihu projedná nejenom se správcem, ale zejména i s Odborem památkové péče Magistrátu města Plzeň, neboť pozemek p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, je prostředím kulturní památky, resp. „dvorem“ památkově chráněného areálu bývalého pivovaru Světovar.
- 3.** Nájemce se zavazuje, že zajistí parkování osobních vozidel svých zaměstnanců u oplocení příslušné části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň, nikoliv přímo u budovy p. č. 2446, která stojí a je součástí pozemku p. č. 3954, k.ú. Plzeň, neboť se zde nachází tři vstupy do této budovy a také zde může dojít i k pádům úlomků střešní krytiny na zaparkovaná vozidla.
- 4.** Nájemce je povinen s dostatečným předstihem předat obsluze vrátnice telefonní spojení na osobu zodpovědnou za provoz a parkování na předmětné části pozemku p. č. 3953/22, k.ú. Plzeň.
- 5.** Nájemce je povinen zajistit si po dobu nájmu vlastní vjezd na předmět nájmu přímo z ulice Slovanská alej, a to tak, že bude zajištěn jeho pohyb pouze v jemu vymezených částech předmětného areálu „Světovar“ a pracovníci stavby nevstoupí mimo vyznačená území.
- 6.** Nájemce se zavazuje, že v případě jakéhokoliv znečištění cesty v areálu „Světovar“ provede bezodkladně vyčištění.
- 7.** Nájemce je povinen zabezpečit provoz na předmětu nájmu v souladu se zdravotně hygienickými předpisy, zejména nájemce zabezpečí únik hluku do okolní bytové zástavby.
- 8.** Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.
- 9.** Nájemce bere na vědomí, že pokud poruší podmínky a povinnosti uvedené výše pod body 2. – 8. tohoto článku smlouvy, bude správce informovat pronajímatele s návrhem na ukončení nájemního vztahu.
- 10.** Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních nájemních a užívacích práv v areálu „Světovar“, ve kterém je předmět nájmu umístěn.

**11.** Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat řádnou údržbu a úklid předmětných nemovitých věcí. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní ani po předchozím písemném upozornění pronajímatele, je pronajímatel oprávněn zajistit údržbu a úklid předmětných nemovitých věcí sám a poté po nájemci požadovat úhradu veškerých nákladů, které mu v souvislosti s touto situací vznikly.

Toto ujednání nemá vliv na možnost pronajímatele vypovědět smlouvu pro její porušení.

**12.** Nájemce se zavazuje, že všechny úpravy předmětu nájmu, případně stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí, které si vyžádají přizpůsobení smluvenému účelu nájmu, provede až po předchozím projednání a schválení pronajímatelem, přičemž veškeré tyto úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu nájmu ke smluvenému účelu budou respektovány platné technické normy a právní předpis. Náklady na tyto úpravy uhradí nájemce, pokud nebude dohodnuto jinak.

**13.** Nájemce je povinen uzavřít dodavatelské smlouvy na odvoz odpadu a dodávku všech energií a služeb do předmětných nemovitých věcí na své jméno a svůj účet (pro měření elektro a spotřeby vody příp. nájemce zajistí podružné měření) – kopie všech uzavřených smluv s dodavatelem těchto služeb je nájemce povinen doložit ihned po jejich uzavření pronajímateli či správci.

**14.** Nájemce je povinen podílet se na tzv. „srážkovném“ a „stočném“ po dobu nájmu příslušných částí pozemků p. č. 3953/22 a p. č. 3954, k.ú. Plzeň.

**15.** Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady na předmětu nájmu, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.

**16.** Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění, vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit vlastním nákladem.

**17.** Změny vnějšího vzhledu předmětu nájmu, zejména zelených a zpevněných ploch, je nájemce oprávněn provádět na své náklady výhradně až na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Předchozí písemný souhlas je nájemce povinen vyžádat si rovněž k použití předmětu nájmu pro umístění firemního štítu – tabule, která označuje jeho provozovnu na předmětu nájmu, přičemž tato tabule může dosahovat maximálního možného rozměru 2 m<sup>2</sup> a nesmí ohrozit celkový vzhled areálu „Světovar“. Pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci dodržení jednotného vzhledu všech označení, která chce nájemce na předmětu nájmu umístit. Jednotný vzhled stanovuje pronajímatel na základě „Manuálu označování provozoven“ schváleného dne 26. října 2020 Radou města Plzeň usnesením č. 984, přičemž vzhled a provedení firemního označení či dalších reklamních a informačních zařízení souvisejících s provozovnou nájemce, které se vizuálně uplatňují ve veřejném prostranství, bude tento nájemce povinen před realizací v předstihu projednat nejenom se správcem a pronajímatelem, ale zejména i s organizací pronajímatele, tj. ÚTVAR KONCEPCE A ROZVOJE MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IČ 00227277, ID datové schránky: 2j8ifzw, se sídlem v Plzni, Škroupova 1900/5, PSČ 305 84.

V případě, že tato tabule bude dosahovat větších rozměrů než 2 m<sup>2</sup>, bude považována za reklamní zařízení, jehož umístění na předmětu nájmu musí smluvní strany realizovat samostatnou nájemní smlouvou v souladu s „Manuálem reklamy ve veřejném prostoru“ schváleným tímž usnesením Rady města Plzeň.

V případě, že označení provozovny bude sestaveno z několika dílů, kusů tabulí, opět nesmí jejich celkový rozměr přesáhnout v součtu 2 m<sup>2</sup>.

**18.** Nájemce nepostoupí bez souhlasu pronajímatele práva vyplývající z této smlouvy třetí osobě.

**19.** Nájemce bere na vědomí, že může přenechat předmět nájmu do podnájmu výhradně jen na základě předchozího souhlasu pronajímatele.

**20.** Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že všechny prostředky jím vložené do opravy a údržby nebo jiného zhodnocení předmětu nájmu se stanou majetkem vlastníka (pronajímatele) předmětu nájmu.

**21.** Nájemce neposkytne předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevloží jej do majetku třetí osoby a neučiní žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájmem či výpůjčkou třetí osobě.

**22.** Nájemce řádně a včas informuje pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.

**23.** Nájemce v případě změny adresy svého sídla či adresy pro doručování bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti.

**24.** Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli, správci, případně pronajímatelem zmocněným osobám, vstup na předmět nájmu v termínu oběma stranami předem dohodnutém. V případě, že nedojde mezi smluvními stranami k dohodě, bude termín stanoven pronajímatelem a nájemci oznámen v souladu s článkem X/4 této smlouvy. Nájemce je povinen poskytnout k tomu veškerou potřebnou součinnost. V případě naléhavé situace, jako je např. havárie, požár apod., je nájemce povinen strpět vstup pronajímatele, správce či jiné pronajímatelem pověřené osoby, do předmětu nájmu kdykoli, a to i bez jeho vědomí.

**25.** Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídá nájemce.

**26.** Nájemce se zavazuje písemně nahlásit pronajímateli každou škodu vzniklou na předmětu nájmu bezprostředně po jejím zjištění tak, aby pronajímatel mohl v případě pojištění tohoto majetku uplatnit právo na náhradu této škody u pojišťovny, k tomu je nájemce povinen poskytnout veškerou součinnost. V případě neoznámení této škody může pronajímatel uplatnit náhradu škody po nájemci.

**27.** Nájemce se zavazuje, že v případě nepojištění předmětu nájmu nebude požadovat od pronajímatele plnění za škodu vzniklou na majetku nájemce nacházejícího se na předmětu nájmu.

**28.** Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.



## **XII.** **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

- 1.** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemce uvedených v ustanovení článku XI. smlouvy, má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10 % ročního nájemného.
- 2.** Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.
- 3.** Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.
- 4.** Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.
- 5.** Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
- 6.** Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti druhou smluvní stranou prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

## **XIII.** **SKONČENÍ NÁJMU**

### **1. Uplynutím doby.**

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí uplynutím doby určité.

### **2. Dohodou.**

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

### **3. Výpovědí.**

Nájem sjednaný na dobu určitou může v případě naplnění zákonných důvodů daných § 2229 - § 2230 a § 2308 - § 2310 OZ skončit též výpovědí jedné ze smluvních stran i před uplynutím sjednané doby.

Pro tento účel se smluvní strany dohodly na těchto důvodech výpovědi:

a) pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby:

- a) a) bude-li potřebovat předmět nájmu pro vlastní potřebu, vlastní činnost či zájem;
- a) b) má-li být nemovitá věc, která je předmětem nájmu přestavována tak, že to brání jejímu dalšímu užívání, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat;
- a) c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením § 2305, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.

b) nájemce má právo vypovědět nájem i před uplynutím ujednané doby:

- b) a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen;
- b) b) přestane-li být nemovitá věc, která je předmětem nájmu, z objektivních důvodů způsobilá k výkonu činnosti, k němuž byla určena, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní nemovitou věc;
- b) c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.

Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena.

Výpovědní doba činí **tři kalendářní měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

#### **4. Zánikem předmětu nájmu.**

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

### **XIV. UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

**1.** Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak.

**2.** Při ukončení nájemního vztahu bude v den předání předmětu nájmu správcem vyhotoven předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

**3.** Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám, vyklizený, bez jiných uživatelů a bez jakýchkoli dluhů a nedoplatek na předmětu nájmu vážnoucích. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli i veškeré klíče, které má k předmětu nájmu, a to bez jakékoli náhrady.

**4.** Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč („slovy: jeden tisíc korun českých“) za každý den prodlení s předáním předmětu nájmu zpět pronajímateli. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Pronajímatel se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

### **XV. FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

**1.** Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jeho přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že svým nákladem a vlastními silami provedl v průběhu nájemního vztahu úpravu předmětu nájmu, příp. rekonstrukci, příp. i další změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

**2.** Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení poměrné části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu.

## **XVI. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

- 1.** Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
- 2.** Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

## **XVII. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY**

- 1.** Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední smluvní stranou.
- 2.** Smlouva nabývá účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po jejím vstupu v platnost za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

## **XVIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 1.** Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzeň č. 659 ze dne 27. června 2022.  
  
Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách od 8. června 2022 do 24. června 2022.
- 2.** Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.
- 3.** V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.
- 4.** Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení smlouvy nebo částí těchto ustanovení, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.
- 5.** V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

**6.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.

**7.** Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsán a má povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu, jeden stejnopis obdrží správce.

**8.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- kopie plné moci udělené nájemcem svému zaměstnanci = příloha č. 1;
- situační plánec s vyznačením předmětu nájmu včetně jeho oplocení = příloha č. 2;
- výpočtový list o výpočtu nájemného = příloha č. 3.

**9.** Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů ze strany správce osobních údajů, kterým je statutární město Plzeň jako pronajímatel, což stvrzuje svým podpisem.

**10.** Smluvní strany prohlašují, že si celou tuto smlouvu včetně jejích příloh před jejím podepsáním přečetly, že rozumí jejímu obsahu a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli, a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne 29. června 2022

V Plzni dne 29. června 2022

.....  
**PRONAJÍMATEL**

v zastoupení  
Ing. Zdeněk Švarc  
vedoucí Odboru bytového  
Magistrátu města Plzeň  
na základě plné moci čj.: ZM-105/2018  
ze dne 16. listopadu 2018

.....  
**NÁJEMCE**

v zastoupení  
Ing. Michal Tulpa  
zaměstnanec společnosti Metrostav a.s.  
na základě plné moci č. D1/22/21  
ze dne 25. ledna 2021