

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2022/003934/NS

Ve smyslu § 2201 a násl. 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: 00 07 53 70
DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **PH KOVO-RECYCLING CHEB, s. r. o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Karlova 2472/44
350 02 Cheb
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 33686
IČO: 643 61 357
DIČ: CZ64361357
jednatel společnosti:
IDDS: 7mjs7f6

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
1211/1	Hradiště u Plzně	1561 m ²	4263 m ²	ostatní plocha, jiná plocha

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

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

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem uskladnění prázdných kontejnerů.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

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,
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.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011006336**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok v 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. 83/2022 ze dne 10. 5. 2022 ve výši:

125 Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné včetně DPH při celkové výměře 1561 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
195 125 Kč	21 %	40 976,25 Kč	236 101 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 7. 2022, náleží pronajímateli za období od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
97 563 Kč	21 %	20 488,23 Kč	118 051 Kč

výpočet:

195 125 Kč/rok bez DPH

195 125 Kč : 12 měsíců x 6 měsíců = 97 563 Kč + 20 488,23 Kč (DPH 21 %) = 118 051 Kč včetně DPH

(1. 7. 2022 – 31. 12. 2022)

Nájemné za období od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022, je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

splatnost	zákl. daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 07. 2022	48 781 Kč	21 %	10 244,01 Kč	59 025 Kč	nájemné 01.07.2022 - 30.09.2022
25. 10. 2022	48 782 Kč	21 %	10 244,22 Kč	59 026 Kč	nájemné 01.10.2022 - 31.12.2022

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.

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.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídít 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.
- 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 VI. odstavce 3.
- 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.
6. Nájemce bere na vědomí, že se dle Územního plánu Plzeň jedná o plochu pro výstavbu a skladování, lokalitu 2_33Výrobní území Skladová – Koterovská, která je součástí VPS S-6 Velenická, úsek Koterovská – Na Růžku, průjezdní úsek silnice I/20.
 7. Nájemce bere na vědomí, že přes pozemek vede vedení VN.
 8. Nájemce bere na vědomí, že bude pozemek zasažen stavbou přeložky silnice I/20 v úseku Jasmínová – Sušická. V současné době je rozpracována DÚR.
 9. Nájemce bere na vědomí, že do doby realizace výše uvedené stavby je nájem schválen v rozsahu uvedeném v geodetickém zaměření plochy pro pronájem p. č. 1211/1, k. ú. Hradiště u Plzně z března 2022 (příloha č. 1 – předmět nájmu) s výjimkou severovýchodní části, na které se nachází sjezd z místní komunikace Velenická do areálu společnosti IKO a mimo části pozemku, která je dotčena výše uvedeným vodovodním řadem a jeho ochranným pásmem tak, aby byla respektována výše uvedená vodohospodářská infrastruktura dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
 10. Nájemce bere na vědomí, že je předmětná část pozemku dotčena vodovodním řadem DN 150 a jeho ochranným pásmem v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s.. Ochranné pásmo vodovodního řadu je v celé délce jeho uložení a v šíři 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.
 11. Nájemce si je povinen přesný průběh vodovodního řadu DN 150 a jeho ochranného pásma před vymezením předmětu nájmu ověřit u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s., provoz Vodovod Plzeň – město, Údolní 6.
 12. Vodohospodářská infrastruktura v majetku města Plzně ve správě OSÍ MMP, se na předmětném pozemku nenachází.
 13. Nájemce bere na vědomí, že pokud bude nutná likvidace dřevin, je to možné až po získání souhlasu vlastníka pozemku. Porosty o ploše větší než 40 m² a stromy o obvodu kmene nad 80 cm musí být povoleny OŽP ÚMO P 2 – Slovany. Povolení kácení na městských pozemcích zajišťuje SVSMP na základě požadavku nájemce, který musí obsahovat výpis z evidence nemovitostí, situační plánek s lokalizací dřevin, soupis kácených dřevin s uvedením jejich počtu, druhu a velikosti.
 14. Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, tj. kontejnery odstranit, povrch uvést do řádného stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI odst. 4. této smlouvy.
 15. Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý 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 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 pronajatého pozemku 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 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. 83/2022 ze dne 10. 5. 2022.
2. Záměr města Plzně pronajmout část pozemku p. č. 1211/1, k. ú. Hradiště u Plzně, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 7. 1. 2022 do 25. 1. 2022.
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 v listinné podobě bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran. Nepodaří-li se doručit písemnost na uvedenou adresu, považuje se písemnost za doručenu:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obyčejně, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti 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. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
10. Smlouva má šest stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
11. 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.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 7. 2022.

V Plzni dne:

pronajímatel

nájemce

statutární město Plzeň

na základě plné moci č. j. ZM – 140/2018
ze dne 19. 11. 2018

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

PH KOVO-RECYCLING CHEB, s. r. o.

jednatel společnosti