

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/002293/NS

Ve smyslu §2201 a násl. ustanovení zákona č.89/2012Sb., 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: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, z. s.**
zastoupen dvěma členy výboru
Štruncovy sady 2741/3
301 00 Plzeň – Východní Předměstí
IČO 27002667
DIČ CZ27002667
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl L, vložka 4329
předseda výboru: Petr Žitek
člen výboru: Mgr. Jaromír Hamouz
IDDS: j7zvc4h

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části podchodu pod Tyršovou-Pallova č. 26-014..3, jež je součástí místní komunikace IV. třídy – pěší D0903 na pozemku p. č. 5283/28 ostatní plocha, ostatní komunikace a p. č. 5283/38 ostatní plocha, ostatní komunikace, oba v k. ú. Plzeň (dále jen „předmět nájmu“).

Komunikace D0903 je ve vlastnictví statutárního města Plzně a je umístěna na pozemcích p. č. 5283/28 a p. č. 5283/38 které jsou zapsány na LV 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město.

Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k umístění 2 ks směrových tabulí s navigací a informací o činnosti spolku, o rozměru pohledové plochy 3 x 1 m v každém směru, tj. celkem 6 m².

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 odstavce 5) 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 odstavce 5) článku VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011005691**. 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 města Plzně č. 458 ze dne 27. 4. 2017 ve výši:

5 864 Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 6 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
35 184 Kč	21 %	7 389 Kč	42 573 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 28. 4. 2017, náleží pronajímateli za období od 28. 4. 2017 do 31. 12. 2017 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
23 745 Kč	21 %	4 986 Kč	28 731 Kč

/Výpočet:

28. 04. 2017 – 30. 04. 2017 (3 dny): $35\ 184/365 \times 3 = 289\ \text{Kč}$

01.05.2017-31.12.2017(8 měsíců): $35\ 184/12 \times 8 = 23\ 456\ \text{Kč}$

$23\ 745\ \text{Kč} + 4986\ \text{Kč} (\text{daň } 21\%) = 28\ 731\ \text{Kč/}$

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři (příloha č. 2) za období od 28.4.2017 do 31.12.2017:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 05. 2017	6 153 Kč	21 %	1 292 Kč	7 445 Kč	28.04.2017 – 30.06.2017
25. 07. 2017	8 796 Kč	21 %	1 847 Kč	10 643 Kč	01.07.2017 – 30.09.2017
25. 10. 2017	8 796 Kč	21 %	1 847 Kč	10 643 Kč	01.10.2017 – 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. 2017 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 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 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 výzvou 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, výpůjčka,...). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

- 4) Nájemce je povinen provést pevnou a šetrnou instalaci směrových navigací na stavbu podchodu. Za porušení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy.
- 5) 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 instalace nebo užíváním či z jiných důvodů, až do protokolárního předání předmětu nájmu.
 - ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu podchodu pod Tyršovou-Pallová č. 26-014..3, jež je součástí místní komunikace IV. třídy – pěší D0903 na pozemku p. č. 5283/28 a p. č. 5283/38, oba v k. ú. Plzeň, je nájemce povinen ji stpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Nájemce bude nejméně 14 dní před nezbytnou opravou písemně upozorněn pronajímatelem na zásah do předmětu nájmu a současně bude vyzván, aby v této či jiné, pronajímatelem určené lhůtě odstranil na své náklady směrové tabule. V případě, že nebudou směrové tabule ve lhůtě pronajímatelem určené odstraněny, budou tyto demontovány na náklady nájemce.
 - nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost a estetickou úroveň směrových tabulí.
 - instalací směrových tabulí nesmí být narušen povrch předmětu nájmu a jeho okolí, ani jiným způsobem poškozena stavba podchodu, vyjma přiměřeného narušení bezprostředně souvisejícího s montáží směrových tabulí. V případě, že se tak stane, je nájemce povinen na své náklady odstranit veškeré škody. Jestliže tak neučiní, provede odstranění škod pronajímatel na náklady nájemce.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 7) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. stavu bez závad 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. 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), 3) a 4) 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, odstranění směrových tabulí a protokolárního předání předmětu nájmu, 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 smluvní pokutu 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 sankciované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 458 ze dne 27. 4. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti dle článku I. smlouvy byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu města Plzně od 10. 4. 2017 do 27. 4. 2017.
- 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 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 zasláním 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) 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 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, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- 14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 28. 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

VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, z. s.

Petr Žitek
předseda výboru

VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, z. s.

Mgr. Jaromír Hamouz
člen výboru