

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2022/006139/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: **statutární město Plzeň**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ 000 75 370
DIČ CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **Alza.cz a.s.**
Jankovcova 1522/53
170 00 Praha 7
IČO: 27082440
DIČ: CZ27082440
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
pod sp. zn. B 8573
zastoupena na základě pověření:
IDDS: xtkcrkz

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části místní komunikace IV. třídy - vozovka č D7707 (Dvorská) v rozsahu 3 m² na pozemku p. č. 2310/3 o celkové výměře 4457 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Litice u Plzně.

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.

Mapový list s označením výše uvedené části komunikace a pozemku a fotodokumentace (dále jen předmět nájmu nebo předmětný pozemek) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování již umístěného výdejního AlzaBoxu.

Vlastníkem AlzaBoxu je nájemce.

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 šestiměsíční 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.
Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku.
- 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 č. u, variabilní symbol. 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. 906 ze dne 26. 9. 2022 ve výši:

1 500 Kč/AlzaBox/měsíc

K nájemnému bude připočítána DPH ve výši podle platných právních předpisů.

Roční nájemné při počtu **1 ks AlzaBoxu** činí:

18 000 Kč + DPH

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 1. 2. 2023, ale od 16. 11. 2021 (den umístění výdejního AlzaBoxu) prokazatelně užíval a stále užívá část místní komunikace IV. třídy - vozovka č D7707 (Dvorská) v rozsahu 3 m² na pozemku p. č. 2310/3, k. ú. Litice u Plzně bez právního důvodu, náleží pronajímateli bezdůvodné obohacení, které je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 906 ze dne 26. 9. 2022 ve výši nájemného, tj. 1 500 Kč/AlzaBox/měsíc bez DPH.

Bez důvodné obohacení za období od 16. 11. 2021 do 31. 1. 2023 činí:

21 740 Kč

/Výpočet bezdůvodného obohacení za období od 16.11.2021 do 31.1.2023:

/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 2. 2023, náleží pronajímateli za období od 1. 2. 2023 do 31. 12. 2023 nájemné ve výši:

19 965 Kč

/Výpočet nájemného za období od 1.2.2023 do 31.12.2023:

/

Bezdůvodné obohacení za období od 16. 11. 2021 do 31. 1. 2023 a nájemné za období od 1. 2. 2023 do 31. 12. 2023 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25.02.2023	21 740 Kč	0 %	0 Kč	21 740 Kč	bezdůvodné obohacení od 16.11.2021 do 31.1.2023
25.03.2023	2 750 Kč	21 %	577,50 Kč	3 328 Kč	nájemné od 1.2.2023 do 31.3.2023
25.04.2023	4 583 Kč	21 %	962,43 Kč	5 545 Kč	nájemné od 1.4.2023 do 30.6.2023
25.07.2023	4 583 Kč	21 %	962,43 Kč	5 545 Kč	nájemné od 1.7.2023 do 30.9.2023
25.10.2023	4 584 Kč	21 %	962,64 Kč	5 547 Kč	nájemné od 1.10.2023 do 31.12.2023

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2024 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 2024 bude nájemné roku 2023 zvýšeno o inflaci roku 2023 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2024 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. 2024 do 31. 12. 2024 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2023 atd.) na adresu: podatelna@alza.cz (ve formátu "PDF").

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změna se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

V.

Další ujednání

1. 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.
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 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. Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 6_1 Litice, pozemek je součástí veřejného prostranství se zelení.
5. Nájemce je povinen v souvislosti s instalací kamerového systému zajistit dodržování ochrany osobních údajů, resp. všech povinností spojených se zpracováním osobních údajů.
6. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický výdejního AlzaBoxu a v tomto stavu je bude udržovat,
 - nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na 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.
8. Nájemce potvrzuje, že předmětný pozemek přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
9. Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen na vlastní náklady AlzaBox z předmětu nájmu odstranit, předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. pozemek vyklidit a bez stavebních zbytků, kamenů a souvisejících přípojek, plochu uvést do původního stavu, tj. založit trávník, poškozené travnaté plochy obnovit dle ČSN 83 9031, tj. pokrýt vrstvou min. 10 cm substrátu, osít parkovou travní směsí (25g/m²), po vzejití posekat. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát, v travní směsi nesmí být použita kotrava rákosovitá. Poté předmět nájmu protokolárně předat ke dni skončení nájmu pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 4. této smlouvy.
10. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání pronajaté plochy ke sjednanému účelu a přístup k ní nájemci a veřejnosti, to vše 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.
11. Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu výpovědí ze strany pronajímatele, nenáleží nájemci náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).

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 ani po písemné (popř. e-mailové) dodatečné výzvě k platbě, za každý den prodlení po takové výzvě 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, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
4. při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku včetně odstranění AlzaBoxu a protokolárního předání předmětu nájmu ani po písemné dodatečné výzvě k vyklizení, za každý den prodlení po takové výzvě 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 smlouvaje uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 906 ze dne 26. 9. 2022.
2. Záměr města Plzně pronajmout část komunikace byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 12. 8. 2022 do 29. 8. 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 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 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. 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. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
9. Smlouva má šest stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
10. 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.
11. 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.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
13. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 2. 2023.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor
na základě plné moci
č.j.: ZM 123/2022 ze dne 25. 10. 2022

Alza.cz a.s.

na základě pověření

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO
STATKU MĚSTA PLZNĚ,
příspěvkové organizace

Zpracovala: