

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2023/001058

Ve smyslu § 2302 a následujících právních 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:
číslo účtu:

2) nájemce: **Veterinární ordinace Klatovy s.r.o.**

zastoupena jednatelem společnosti
Koldinova 272, Klatovy II
339 01 Klatovy
IČO: 29103355
DIČ: CZ29103355
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni,
oddíl C, vložka 24895
jednatel společnosti:
IDDS: a36s8vm

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy jsou nebytové prostory pod označením 1.14, 1.15, 1.22, 1.23, 1.24 a 1.25 o celkové výměře 41,4 m² umístěné v 1. NP budovy č.p. 1219, která je součástí pozemku p.č. 1538/139 v k.ú. Skvrňany. Přesný zákres předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné prostory (dále jen „předmět nájmu“) za účelem provozování veterinární služby v Útulku pro zvířata v nouzi.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 1. 10. 2026, příp. do doby vyčerpání finančního objemu plnění 5 500 000 Kč bez DPH, nastane-li tato skutečnost dříve.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
 - výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
- Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi.

- 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 3) článku VII. smlouvy.

Nájemní smlouva rovněž pozbyde účinnosti v případě, kdy rozhodnutím Rady města Plzně či jiného orgánu města Plzně přestane být Městská policie Plzeň provozovatelem předmětného Útulku pro zvířata v nouzi.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230, resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 zákona občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 1. 10. 2026, případně v období po vyčerpání finančního objemu plnění uvedeného v 1. odstavci tohoto článku.

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 v ročních splátkách, a to vždy **25. 4.**, a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 129 ze dne 23. 2. 2023 ve výši:

538 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 41,4 m² činí:

22 273 Kč

Nájemné je splatné vždy k 25. 4. příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1. 4. 2023, náleží pronajímateli za období od **1. 4. 2023 do 31. 12. 2023** nájemné ve výši:

16 705 Kč

Nájemné za období od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2023 je splatné připsáním na účet pronajímatele do **30. 4. 2023**.

Vzhledem k tomu, že nájemce užíval výše uvedené prostory bez smluvního vztahu již od 1. 10. 2022, náleží pronajímateli za období od **1. 10. 2022 do 30. 3. 2023** finanční náhrada ve výši nájemného, tj. ve výši:

11 136 Kč

/

Finanční náhrada je splatná připsáním na účet pronajímatele do **30. 4. 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. 2024 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.

Pronajímatel neposkytuje nájemci spolu s nájmem dodávku elektrické energie a vody do pronajatých prostor, a odvoz odpadů. Tyto služby nejsou součástí nájmu a jejich úhradu je třeba projednat s provozovatelem útulku, kterým je Městská policie Plzeň.

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 čl. VI. písm. 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 čl. VI. písm. 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) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. písm. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy, předpisy o ochraně zvířat a další obecně závazné právní předpisy České republiky spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu, rekonstrukce, opravy a jiná zhodnocení předmětu nájmu nese nájemce.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že při skončení nájmu výpovědí ze zákonných důvodů nenáleží nájemci náhrada zákaznické základny ve smyslu § 2315 zák. č. 89/2012 Sb.
- 7) Ke dni skončení nájemní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, předá nájemce pronajímateli předmět nájmu vyklizený a v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. písm. 3) této 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 bodů 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. písm. 7), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmět nájmu do řádného stavu a protokolárně jej předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 50,- Kč.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty podle odst. 2) 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. 129 ze dne 23. 2. 2023.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout prostory uvedené v článku I. smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 7. 2. 2023 do 23. 2. 2023.
- 3) 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 doručenou:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- poslední 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.

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.

- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.

- 7) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Smlouva má pět 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) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 12) Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 4. 2023 za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

primátor

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

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Veterinární ordinace Klatovy s.r.o.

jednatel společnosti

Zpracovala: