

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2023/003560/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
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor:

2) nájemce:

SPORT PRODUCTION s. r. o.
zastoupená jednatelem společnosti
Pallova 44/12
301 00 Plzeň – Východní Předměstí
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 27556
IČO: 291 58 133
jednatel:
IDDS: mk2ehs3

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
2461	Doubravka	1 199 m ² (tj. 1050 m ² zaplacená část, 149 m ² volně přístupná část)	1 229 m ²	zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek 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 pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem podnikání - umístění stánku s rychlým občerstvením o maximálním rozměru 40 m², umístění 2 ks mobilních WC, stolů s lavicemi a židlemi a dalšího doprovodného zázemí, kterým je ke dni uzavření této smlouvy na základě Dohody o převzetí závazku uzavřené dne 24. 4. 2023 mezi nájemcem a KČT, odbor Bolevec Plzeň, IČO 75070545:

- oplocení,
- stavební buňka o výměře 19 m²,
- dva dřevěné sety (stůl se 2 lavicemi, každý o výměře 3 m²),
- altán o výměře 9 m² s dřevěným setem (stůl a 2 lavice),
- dvě informační dřevěné tabule,
- ocelový pozinkovaný stojan na kola,
- prodejní přívěs o výměře 10 m².

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou 4 let, a to s účinností od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2027.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

1. vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. 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 VIII. smlouvy.

3. 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 VIII. smlouvy.

4. pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době, v případě realizace studie využitelnosti území Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně „Řešení prostoru v okolí rozhledny na vrchu Chlum“, schválené Radou města Plzně usnesením č. 167 ze dne 15. 2. 2021. Počátek výpovědní doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď, ve smyslu odst. 4. článku VIII. smlouvy, a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

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 obč. zákoníku, tzn. že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 30. 6. 2027.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011006419**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok ve 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 4 č. 0078/23 ze dne 16. 5. 2023 ve výši:

75 000 Kč/rok

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2023, ale části pozemku o celkové výměře 44 m² pod lavičkami, altánem, přívěsem a buňkou, umístěné na předmětném pozemku, byly užívány od 25. 4. 2023 bez právního důvodu, náleží městu Plzeň za období od 25. 4. 2023 do 31. 5. 2023 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0078/23 ze dne 16. 5. 2023 ve výši 22 Kč/m²/rok. Finanční náhrada za užívání předmětných částí pozemku v období od 25. 4. 2023 do 31. 5. 2023 činí:

97 Kč

/výpočet:

$44 \text{ m}^2 \times 22 \text{ Kč} = 968 \text{ Kč/rok}$

$968 \text{ Kč}/365 \text{ dnů} \times 6 \text{ dnů} = 16 \text{ Kč} \quad (25. 04. 2023 - 30. 04. 2023)$

$968 \text{ Kč}/12 \text{ měsíců} = 81 \text{ Kč} \quad (01. 05. 2023 - 31. 05. 2023)$

Celkem: 97 Kč/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2023, náleží pronajímateli za období od 1. 6. 2023 do 31. 12. 2023 nájemné ve výši:

43 750 Kč

/výpočet:

$75\,000/12 \text{ měsíců} \times 7 \text{ měsíců} = 43\,750 \text{ Kč} \quad (\text{nájemné od 1. 6. 2023 do 31. 12. 2023})$

Nájemné za období od 1. 6. 2023 do 31. 12. 2023 a finanční náhrada za období 25. 4. 2023 do 31. 5. 2023 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 06. 2023	97 Kč	finanční náhrada
25. 06. 2023	6 250 Kč	nájemné 01. 06. 2023 – 30. 06. 2023
25. 07. 2023	18 750 Kč	nájemné 01. 07. 2023 – 30. 09. 2023
25. 10. 2023	18 750 Kč	nájemné 01. 10. 2023 – 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. 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.

Jistota

1. Před podpisem této smlouvy složil nájemce na účet pronajímatele číslo, variabilní symbol **3011006419** finanční částku ve výši **10 000 Kč** jako jistotu pro případ prodlení nájemce s jakoukoliv platbou dle této smlouvy.
2. Částka uvedená v odst. 1. tohoto článku smlouvy zůstane v držení pronajímatele jako jistota až do jejího vyúčtování po skončení nájmu. Vznikne-li nájemci dluh vůči pronajímateli související s nájmem (dluh na nájmem, náhrada škody, za níž odpovídá nájemce, apod.), je pronajímatel oprávněn kdykoli jednostranně svou pohledávku za nájemcem započítat oproti této jistotě.
3. Provede-li pronajímatel zápočet v souladu s odst. 2. tohoto článku smlouvy, zašle nájemci písemnou výzvu k doplnění peněžních prostředků na původní výši sjednanou v odst. 1. tohoto článku smlouvy. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit peněžní prostředky do 15 dnů od doručení výzvy. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby; tím není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájemní smlouvu pro neplacení nájemného.
4. Do 30 dnů od okamžiku, kdy nájemce předá (vrátí) protokolárně předmět nájmu zpět pronajímateli, pronajímatel jistotu vyúčtuje a nevyčerpané peněžní prostředky (bez příslušenství) vrátí nájemci. Jistota bude vrácena bez úroků ze složené jistoty přirostlých k jistotě po dobu jejího uložení. Úroky ze složené jistoty případnou pronajímateli. Obdobně bude postupováno v případě, že peníze ze složené jistoty nepřipadnou pronajímateli v celé výši.

VI.

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 VII. 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 VII. odst. 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), s výhradou přenechání předmětu nájmu návštěvníkům nájemce a rozhledny Chlum. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VII. odst. 2. této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Stánek je stavbou dočasnou a nenabývá trvalého charakteru.
5. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem stánku, WC a zázemí na předmětu nájmu.

- nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický stav stánku, WC a zázemí, a v tomto stavu je bude udržovat.
 - nájemce bude 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 provozem stánku, WC a zázemí ke znečištění veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odst. 3. této smlouvy a odstoupit od 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.
 - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný vzhled stánku, jakož i dalšího mobiliáře, je vhodné stánek esteticky zakomponovat do okolní přírody, jak typově, tak barevně, a to s přírodně blízkou povrchovou úpravou, spíše v tmavších odstínech, bez barevných kontrastů.
6. Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.
7. Nájemce je povinen dodržovat provozní dobu prodejního stánku minimálně v rozsahu:
- a) celoročně otevřeno o víkendech 10.00 – 19.00 hod. (v zimních měsících 10.00 – 16.00 hod.),
 - b) v době letních prázdnin otevřeno každý den (po – ne 10.00 – 19.00 hod.),
 - c) v době ostatních prázdnin, státních svátků, prodloužených dní volna nebo domluvených akcí bude otevírací doba individuální (po – ne 10.00 – 19.00 hod.).
- Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy, které zakládá právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy.
8. Nájemce je povinen zachovat zaplacenou část předmětu nájmu o výměře 1050 m² volně přístupnou i mimo provozní dobu. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy, které zakládá právo pronajímatele odstoupit od nájemní smlouvy.
9. Nájemce není oprávněn zamezit přístup společnosti Rozhledna Chlum s. r. o., na část pozemku p. č. 2461 o výměře 30 m², k. ú. Doubravka, na které se nachází rozhledna v majetku společnosti. Nesplnění této podmínky je hrubým porušením smlouvy a zakládá právo pronajímatele od nájemní smlouvy odstoupit.
10. Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).
11. Nájemce je povinen zajistit, ve spolupráci s Úřadem městského obvodu Plzeň 4, součinnost při pořádání doprovodných kulturních a sportovních akcí.
12. Nájemce bere na vědomí, že se dle Územního plánu Plzeň jedná o plochu pro rekreaci, lokalitu 4_47 Chlum - Zábělá, pozemek je součástí významného krajinného prvku dle §3 č. 7411 les na Chlumu.
13. V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen stánek, 2 ks mobilních WC a zázemí, tj. stoly s lavicemi, židlemi, apod. (vč. stávajícího mobiliáře, který je v majetku žadatele: neúplné oplocení, stavební buňka, dva dřevěné sety - stůl se 2 lavicemi, altán s dřevěným setem – stůl a 2 lavice, dvě informační dřevěné tabule, ocelový pozinkovaný stojan na kola a prodejní přívěs) z předmětu nájmu (na vlastní náklady) odstranit a předat pronajímateli vyklizený (tj. bez stavebních zbytků a kamenů), jeho povrch uvést do stavu způsobilého předání a protokolárně předat správci pozemku ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odst. 4. této smlouvy.
14. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu plně způsobilém sjednanému účelu nájmu.

15. Nájemce je povinen mobiliář převzatý od předchozího nájemce na základě Dohody o převzetí závazku opravit a uvést do stavu provozuschopného, tak aby tento byl schopen naplňovat účel nájmu, to z po stránce technické, tak estetické (ke dni uzavření této smlouvy neúplné a rozbité oplocení, poškozené dřevěné sety lavicí a stolů, poškozené altán). Nesplnění této podmínky je hrubým porušením smlouvy a zakládá právo pronajímatele odstoupit od smlouvy.

VII.

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 VI. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ.
3. v případě, že nájemce nebude ve smyslu článku VI. odst. 5. třetí odrážka této smlouvy udržovat na předmětu nájmu pořádek a/nebo čistotu a/ nebo dojde v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění na komunikacích, chodnicích nebo veřejném prostranství (i zeleni) přilehlých k předmětu nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění/nepořádku do jeho odstranění nájemcem.
4. při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání.
5. za každý neoprávněný zásah do pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0078/23 ze dne 16. 5. 2023.
2. Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 28. 4. 2023 do 15. 05. 2023.
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 bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně 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 obyčejně, 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.
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. 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.
 10. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
 11. Smlouva má sedm stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se 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 nájemní smlouvy.
 14. Smlouva nabývá účinnosti ke dni 1. 6. 2023, za předpokladu jejího předchozího zveřejnění 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

SPORT PRODUCTION s. r. o.

jednatel společnosti