

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/001591/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
primátor:  
zastoupené  
(dále jen „pronajímatel“)
- AZ Catering services s.r.o.**  
zastoupená jednatelem společnosti  
Sladovnická 783/4  
326 00 Plzeň  
IČO: 26395916, DIČ: CZ26395916  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C,  
vložka 17620  
jednatel:  
IDDS:  
(dále jen „nájemce“)

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá výměra	plocha pozemku	druh pozemku dle KN
2688/35	Plzeň	421 m <sup>2</sup>	6735 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň

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

Mapový list s označením pronajaté části pozemku (dále jen „předmětný pozemek“ nebo „předmět nájmu“) tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek za účelem parkování vozidel pro zákazníky restaurace situované v objektu Částkova 911/56 a současně jako manipulační plochu pro zásobování provozovny restaurace vč. možnosti umístění sloupku se závorou s el. systémem s tím, že v pracovní době bude plocha i nadále sloužit jako vyhrazená

parkovací místa pro zaměstnance ÚMO Plzeň 2 – Slovany (v současném počtu cca 11 míst).

### III.

#### Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem se sjednává od 1. 4. 2024 na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v roční výpovědní době, přičemž výpovědní doba začíná běžet 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 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 odstavce 4) článku VII. smlouvy.

Nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni, kdy nájemce přestane být provozovatelem restaurace situované v objektu Částkova 911/56, Plzeň.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. u Komerční banky, a.s., variabilní symbol . 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 RMO Plzeň 2 – Slovany č. 167/2023 ze dne 11. 12. 2023 ve výši: **100 Kč/m<sup>2</sup>/rok + DPH + inflace**

Roční nájemné při pronajaté výměře 421 m<sup>2</sup> celkem činí:

<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem</b>
<b>42 100 Kč</b>	<b>21 %</b>	<b>8 841 Kč</b>	<b>50 941 Kč</b>

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 4. 2024, náleží pronajímateli za období od 1. 4. 2024 do 31. 12. 2024 nájemné, které je splatné připsáním na bankovní účet pronajímatele dle níže uvedeného splátkového kalendáře.

(Výpočet:

1.4.2024 – 31.12.2024 = 42 100 Kč/rok : 12 měs. x 9 měs. = 31 575 Kč + DPH)

### Splátkový kalendář od 1. 4. 2024 do 31. 12. 2024

Datum splatnosti	Základ daně	Sazba daně	Daň	Celkem
25. 04. 2024	10 525 Kč	21 %	2 210,25 Kč	12 735 Kč
25. 07. 2024	10 525 Kč	21 %	2 210,25 Kč	12 735 Kč
25. 10. 2024	10 525 Kč	21 %	2 210,25 Kč	12 735 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2025 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 2025 bude nájemné roku 2024 zvýšeno o inflaci roku 2024).

Roční nájemné, které bude navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2025 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. 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 20. 1.

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).

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

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## 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. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) vyjma klientů (zákazníků) nájemce, resp. objektu Částkova 911/56, Plzeň. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit nájemci smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) 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 čl. VI. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že je zakázáno znečišťovat předmět nájmu, jakož i jeho bezprostřední okolí, odpady, chemikáliemi či splaškovými a jinými druhy odpadních vod, provádět opravy motorových vozidel vč. jejich mytí. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit nájemci smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 3) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy. Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy ropnými látkami vzniklé v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.
  - 5) Nájemce je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
  - 6) Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
  - 7) Nájemce bere na vědomí, že je předmět nájmu dotčen kanalizační stokou DN 250 a DN 300 včetně ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., kdy ochranné pásmo kanalizační stoky je dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů 2.5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.
  - 8) Nájemce je povinen respektovat stávající vodohospodářskou infrastrukturu vč. jejího ochranného pásma dle podmínek a ustanovení výše uvedeného zákona.
  - 9) Nájemce je povinen konkrétní umístění závory předložit na Technický úřad Magistrátu města Plzně – Oddělení technických stanovisek (TÚ - OTS) k vyjádření a o úpravu stávajícího svislého dopravního značení požádat Odbor dopravy MMP.
  - 10) Nájemce bere na vědomí, že realizace technického zařízení (závory) je podmíněna předchozím odsouhlasením technického řešení ze strany společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s.
  - 11) Nájemce je povinen do 3 měsíců od dne účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smluvní vztah se společností VODÁRNA PLZEŇ a.s., jehož předmětem bude nastavení podmínek a povinností pro zajištění přístupu a příjezdu k vodohospodářské infrastruktuře a jejímu ochrannému pásmu a předat kopii správci pozemku (tj. SVSMP, p.o.), do 30-ti dnů od uzavření. V případě, že nájemce neuzavře výše uvedenou smlouvu a/nebo nedodá správci předmětnou kopii je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 3) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
  - 12) Nájemce osadí technické zařízení (sloupek se závorou) na své náklady. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu nákladů vynaložených na realizaci závory ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení pozemku v souvislosti s její realizací.
  - 13) Nájemce bere na vědomí, že veškeré náklady na běžnou údržbu předmětu nájmu nese nájemce.
  - 14) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
  - 15) Při skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, odstranit technické zařízení (sloupek se závorou) a protokolárně jej předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 6).

## VI.

### Ostatní 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 odst. 1), 2) a 3) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odst. 4) a 11) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 4) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přílehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 6) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 15), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětný pozemek do řádného stavu a protokolárně jej předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 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 odstavce 2), 3), 4) 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 RMO Plzeň 2 – Slovany č. 167/2023 ze dne 11. 12. 2023.
- 2) Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce MO Plzeň 2 – Slovany od 20. 11. 2023 do 6. 12. 2023.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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 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 písemnosti 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.

Nájemce souhlasí se zasíláním písemností do datové schránky.

- 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) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení (územnímu souhlasu), ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 7) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) 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.
- 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 jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12) Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2024 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: .....

Pronajímatel

Nájemce

