

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2024/002604/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**

náměstí Republiky 1

301 16 Plzeň

IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370

bankovní spojení:

číslo účtu:

primátor: Mgr. Roman Zarzycký

zastoupené Ing. Milanem Sterlym, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO

STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné moci

č.j. ZM – 123/2022 ze dne 25. 10. 2022

2) nájemce: **Workpress Aviation s.r.o.**

zastoupená jednatelem

Folmavská 2980/2

301 00 Plzeň

IČO: 29160715, DIČ: CZ29160715

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,

oddíl C, vložka 27865

jednatel společnosti: Jiří Heckel

IDDS: uu2kcjj

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
8459/8	Plzeň	250 m ²	3273 m ²	orná půda

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

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

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem parkování vozidel zaměstnanců společnosti.

Nájemce provozuje svou činnost v areálu na pozemcích p.č. 8487/5, k.ú. Plzeň, který je vlastnictví nájemce a p.č. 8456/16, 8487/3, 8456/24, 8487/8, 8456/57, 8487/7 a 8456/54, vše v k.ú. Plzeň, které jsou ve vlastnictví fyzické osoby. Nájemce užívá areál na základě uzavřené nájemní smlouvy s touto fyzickou osobou.

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.
- 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;
- 5) nájemní smlouva pozbývá rovněž účinnosti dnem ukončení smluvního vztahu uzavřeného mezi nájemcem a fyzickou osobou, která je vlastníkem areálu na pozemcích p.č. 8456/16, 8487/3, 8456/24, 8487/8, 8456/57, 8487/7 a 8456/54, vše v k.ú. Plzeň, kde nájemce provozuje svoji činnost.

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, 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 3 č. 143 ze dne 10. 4. 2024 ve výši:

194 Kč/m²/rok

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

Roční nájemné při pronajaté výměře 250 m² celkem činí:

48 500 Kč bez DPH

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 5. 2024, ale od 1. 4. 2024 (den, který následuje po dni ukončení nájemní smlouvy č. 2019/003611/NS) prokazatelně užíval a stále užívá předmět nájmu o výměře 250 m² bez právního důvodu, náleží pronajímateli bezdůvodné obohacení, které je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 143 ze dne 10. 4. 2024 ve výši 194 Kč/m²/rok.

Bezdůvodné obohacení za období od 1. 4. 2024 do 30. 4. 2024 činí:

4 042 Kč

/Výpočet bezdůvodného obohacení za období od 01.04.2024 do 30.04.2024:

/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 5. 2024, náleží pronajímateli za období od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2024 nájemné ve výši:

39 123 Kč vč. DPH

/Výpočet nájemného za období od 01.05.2024 do 31.12.2024:

/

Bezdůvodné obohacení za období od 1. 4. 2024 do 30. 4. 2024 a nájemné za období od 1. 5. 2024 do 31. 12. 2024 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
25.05.2024	4 042 Kč	0 %	0 Kč	4 042 Kč	bezdůvodné obohacení od 01.04.2024 do 30.04.2024
25.06.2024	8 083 Kč	21 %	1 697,43 Kč	9 781 Kč	nájemné od 01.5.2024 do 30.06.2024
25.07.2024	12 125 Kč	21 %	2 546,25 Kč	14 671 Kč	nájemné od 01.07.2024 do 30.09.2024
25.10.2024	12 125 Kč	21 %	2 546,25 Kč	14 671 Kč	nájemné od 01.10.2024 do 31.12.2024

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 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně 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. 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. 2025 do 31. 12. 2025 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2025 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.

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.

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. odstavce 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. odstavce 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. odstavce 2) této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu pro výrobu a skladování, lokalitu 3_4 Borská. Na předmětnou lokalitu je zpracovaná územní studie Plzeň Zelený trojúhelník – sever (ÚKRMP/2016), schválená usnesením Rady města Plzně č. 136 ze dne 9. 2. 2017 a vložena do evidence územní plánovací činnosti obci, s tím že na předmětný pozemek nahlíží jako na zastavitelný. V současné době jsou vyhodnocovány podmínky pro jeho prodej, jako zastavitelný pozemek, tzn. že nájem je možný pouze do doby jeho prodeje.
- 5) Nájemce je povinen plochu pro parkování jasně vymezit a učinit taková opatření (např. osazení sloupků s řetězy), aby se zamezilo nežádoucímu vyjíždění vozidel přímo do okružní křižovatky. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 6) této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
 - Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
- 7) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy ropnými látkami vzniklých v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy. Dojde-li ke znečištění, popř. ke kontaminaci dle předchozí věty, je pronajímatel oprávněn vyměřit nájemci smluvní pokutu dle článku VI.

odstavce 3) této smlouvy.

- 8) Nájemce potvrzuje, že předmětný pozemek přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 9) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je ke dni skončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. pozemek na vlastní náklady vyklidit vč. sloupků ohraničující parkovací plochu a celou plochu zasaženou parkováním 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 kostřava rákosovitá. Poté předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 4) 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 odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí 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, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč,
- 6) nedojde-li ke splnění podmínky uvedené v článku V. odstavci 5) této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavců 2), 3), 5) a 6) 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 městského obvodu Plzeň 3 č. 143 ze dne 10. 4. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout část pozemku byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 18. 3. 2024 do 3. 4. 2024.
- 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 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.

- 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 a účinnosti dnem 1. 5. 2024 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Workpress Aviation s.r.o.
Jiří Heckel
jednatel společnosti

Zpracovala:

statutární město Plzeň
2024/002604/NS
3011006535

Workpress Aviation s.r.o.