

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2016/002977/NS

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

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **EUROVIA CS, a. s., odštěpný závod oblast Čechy západ**
zastoupená vedoucím odštěpného závodu
Lobežská 1191/74, 326 00 Plzeň - Lobzy
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni
oddíl A, vložka 17488
IČO: 452 74 924
vedoucí odštěpného závodu:
IDS: bjpdzta

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
13213	Plzeň	71 m ²	3754 m ²	ostatní plocha, jiná plocha

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

Mapový list s označením pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

II.

Účel nájmu

Předmětný pozemek je připlocen k areálu společnosti EUROVIA CS, a. s., s tím, že část předmětného pozemku je nájemcem užívána jako parkovací plocha a část předmětného pozemku je využívána jako areálová zeleň.

III.

Doba trvání nájmu, ukončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v tříměsíční 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 bodu 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 bodu 4 článku VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. , variabilní symbol **3011005532**.

Nájemné se platí na kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 66/2016 ze dne 18. 5. 2016, ve výši:

100 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 71 m² celkem činí:

7 100 Kč

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

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 12. 2016, ale předmětný pozemek byl užíván od 1. 12. 2014, náleží městu Plzeň za období od 1. 12. 2014 do 30. 11. 2016 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 100/2016 ze dne 18. 7. 2016 ve výši nájemného. Finanční náhrada za užívání předmětného pozemku v období od 1. 12. 2014 do 30. 11. 2016 činí:

14 200 Kč

výpočet:

$$7\ 100/12 \times 24 = 14\ 200\ Kč \quad (01. 12. 2014 - 30. 11. 2016)$$

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 12. 2016, náleží pronajímateli za období od 1. 12. 2016 do 31. 12. 2016 nájemné ve výši:

592 Kč

/Výpočet:

7 100/12 = 592 Kč (01. 12. 2016 – 31. 12. 2016)/

Finanční náhrada a nájemné jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 12. 2016	14 200 Kč	finanční náhrada 01. 12. 2014 – 30. 11. 2016
25. 12. 2016	592 Kč	nájemné 01. 12. 2016 – 31. 12. 2016

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2017 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 2017 bude nájemné roku 2016 zvýšeno o inflaci roku 2016 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2017 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. 2017 do 31. 12. 2017 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2017 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.

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek 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 článku VI. bodu 2 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 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 článku VI. bodu 2 a odstoupit od této smlouvy.

- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 2 a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku.
 - nájemce bude dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku.
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- 5) Nájemce potvrzuje, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že se dle platného územního plánu jedná o pozemek s funkcí ostatní krajinná zeleň – návrh a dálnice a hlavní komunikační síť – návrh. Posuzovaný pozemek je v dotyku plánované výstavby komunikace I/20 – VPS D3 úsek Sládkova – Cvokařská.
- 7) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen oplocení odstranit, předmětný pozemek vyklidit, jeho povrch uvést do původního stavu, případně do stavu způsobilého předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné, nebo účelné a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 4.

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) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč.

Smluvní pokuty podle bodu 2 a 3 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 2 - Slovany č. 66/2016 ze dne 18. 5. 2016, a dále na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 100/2016 ze dne 18. 7. 2016.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 22. 3. 2016 do 7. 4. 2016.
- 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 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
- 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 veškerých 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 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.
- 8) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.

- 10) Smlouva má šest stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) 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.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu nájemní smlouvy.
- 13) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 12. 2016.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor Martin Zrzavecký

EUROVIA CS, a. s.

na základě plné moci č. j. ZM – 173/2014
ze dne 7. 11. 2014

vedoucí odštěpného závodu

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