

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/004103/NS

Ve smyslu § 2201 a § 2302 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: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 4819490237/0100
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: **Memory Servis s.r.o.**
Dubice 32
470 01 Česká Lípa
IČO: 09245057, DIČ: CZ09245057
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl C, vložka 45481
zastoupena jednatelem, panem Daliborem Novákem
IDDS: vvb92wf

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parc. číslo	katastrální území	výměra pozemku m ²	pronajatá plocha m ²	druh pozemku, způsob využití
1538/114	Skvrňany	8648	12,5	ostatní plocha, jiná plocha

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzeň. Mapový list s označením dotčeného pozemku (dále jen „předmětný pozemek“ nebo „předmět nájmu“) tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek za účelem umístění a provozování samoobslužného pietního místa Memory Pet Point, v podobě kontejneru o velikosti 5 m x 2,5 m.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek výpovědní doby začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně,
- 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.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** 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 ve splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 626 ze dne 27. 6. 2024, ve výši:

3 596 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 12,5 m² činí:

44 950 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od **1. 9. 2024**, náleží pronajímateli za období od **1. 9. 2024 do 31. 12. 2024** nájemné ve výši:

14 983 Kč bez DPH

Nájemné za období od 1. 9. 2024 do 31. 12. 2024 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných níže uvedeném splátkovém kalendáři.

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 09. 2024	3 746 Kč	21 %	786,66 Kč	4 533 Kč	nájem 9/2024
25. 10. 2024	11 237 Kč	21 %	2 359,77 Kč	13 597 Kč	nájem 10-12/2024

Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné se od 1. 1. 2025 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou Českým 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 v platné výši, 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 roční nájemné za kalendářní rok, v němž bude splátkový kalendář vystaven, tj. od 1. 1. do 31. 12., 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.

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.

Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. 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.

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

V.

Další ujednání

- 1) Nájemce potvrzuje, že předmětný pozemek je ve stavu plně způsobilém sjednanému účelu nájmu.
- 2) 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 od této smlouvy odstoupit.
- 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 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.
- 4) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou klientů nájemce a smluvního provozovatele kremačních služeb. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a od této smlouvy odstoupit.
- 5) Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 6) Nájemce se zavazuje 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 účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy a od této smlouvy odstoupit.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že v místě nájmu se nachází trasa kabelu veřejného osvětlení města. Před umístěním pietního místa je nutné vytýčit přesnou polohu trasy kabelu VO a následně pietní místo umístit mimo vytýčenou trasu v minimální vzdálenosti nejbližší hrany objektu od osy kabelu, a to 1 m.
- 8) Nájemce bere na vědomí, že v místě nájmu se nachází metalický kabel. Umístění pietního místa je nutné projednat s jeho správcem – CETIN a po dohodě s vlastníkem sítě je nutné vytýčit přesnou polohu trasy metalického kabelu.

- 9) Veškeré náklady vynaložené na běžnou údržbu, úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.
- 10) Nájemce bere na vědomí, že se předmět nájmu nachází v blízkosti lesa a vzdává se nároku na případnou náhradu škody způsobenou vlivem blízkosti lesa.
- 11) Smluvní strany se dohodly, že nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu ustanovení § 2315 zák. č. 89/2012 Sb.
- 12) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce, při ukončení nájmu, povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, tj. na vlastní náklady kontejner odstranit, pozemek vyklidit, zbavit kamenů a stavebních zbytků apod., a následně protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 5) 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 2), 3) a 4) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu 6) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč,
- 5) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání.

Smluvní pokuty podle písmene 2) a 4) 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. 626 ze dne 27. 6. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 11. 6. 2024 do 27. 6. 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
- poslední 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.

- 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 řízení ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- 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 a účinnosti dnem 1. 9. 2024 za předpokladu jejich předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne:

Pronajímatel:

Nájemce:

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

Dalibor Novák
jednatel
Memory Servis s.r.o.