


**PLZEŇSKÁ
TEPLÁRENSKÁ**

Více než energie



Smlouva o nájmu nemovité věci sloužící k podnikání

uzavřená mezi společnostmi Plzeňská teplárenská, a.s.
a Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

číslo smlouvy: O2024/0101

Město Plzeň

Plzeňská teplárenská, a. s., Doubravická 2760/1, 301 00 Plzeň

e-mail: inbox@plzenskateplarenska.cz, www.plzenskateplarenska.cz

IČ: 49790480, DIČ: CZ49790480, bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., č. účtu: 2000641309/0800
Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392



Plzeňská teplárenská, a.s.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 392

IC: 49790480

DIČ: CZ49790480

bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Plzeňská teplárenská Energetické služby, s.r.o.

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 19900

IC: 27980502

DIČ: CZ27980502

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupena Ing. Václavem Paškem, Ph.D., jednatelem společnosti a Ing. Jiřím Králem, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

2/7

sjednávají jako smluvní strany dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) níže uvedenou nájemní smlouvu v tomto znění:

Preambule

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 8985/100, zapsaný na LV č. 8966 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, okres Plzeň – město (dále jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel vymezil část výše uvedeného Pozemku o celkové výměře 60,5 m² pro potřeby parkování vozidel, bližší specifikace v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává Předmět nájmu do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá a zavazuje se za něj platit níže sjednané nájemné a plnit další dále uvedené povinnosti.

II.

Stav Předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho faktickým i právním stavem a prohlašuje, že je Předmět nájmu způsobilý k účelu nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Předmět nájmu nájemci do užívání za účelem parkování vozidel.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V.

Nájemné, jeho splatnost a změna výše nájemného

1. Celková výše ročního nájemného za Předmět nájmu činí [REDAKCE] bez DPH (dále jen „Nájemné“).
2. K ceně Nájemného bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
3. Úhrada Nájemného se provádí v jednotlivých měsíčních platbách, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den předmětného měsíce. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splátlost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení. 3/7
4. Nájemné bude automaticky indexováno v souladu s roční mírou inflace (index spotřebitelských cen) vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o roční míře inflace za předešlý kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem (např. Výpisem ze statistického zjišťování). Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše Nájemného.
5. Nájemné je řádně uhrazeno okamžikem připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

VI.

Změny a úpravy prováděné na Předmětu nájmu

1. Stavební úpravy nebo jiné úpravy Předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že veškerá úhrada nákladů spojených s takovými úpravami jde na vrub nájemce a pronajímatel nebude hradit ničeho, a to ani v budoucnosti před či po skončení nájmu.
2. Pokud nájemce provede stavební úpravy nebo jiné úpravy Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má se za to, že hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.
3. Veškeré náklady spojené s úpravami podle tohoto článku smlouvy nese pouze nájemce, a to i v případě skončení této smlouvy. Nájemce není oprávněn žádat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení, pokud se nedohodne s pronajímatelem jiným způsobem.

VII.

Podnájem Předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení této povinnosti se má za to, že nájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

VIII.

Užívání, údržba a opravy Předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu výhradně pro účely specifikované v čl. III této smlouvy.
2. Nájemce je odpovědný vůči pronajímateli za každé poškození Předmětu nájmu nebo s ním souvisejících společných zařízení, vyjma běžného opotřebení a je povinen škodu odstranit, pokud poškození nad rámec běžného opotřebení způsobil on, jeho příslušníci, zaměstnanci, zákazníci, návštěvníci, dodavatelé nebo neodborná či jinak smlouvě odporující péče o ně, či pokud poškození vzniklo na základě zanedbání údržby, kterou je povinen dle této smlouvy, dle obecných či jiných předpisů provádět. Způsobí-li nájemce škodu třetí osobě nebo pronajímateli, je povinen tuto v plné výši uhradit. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškerou škodu (tj. újmu na majetku) nebo nemajetkovou újmu, která pronajímateli vznikne v důsledku porušení povinností nájemce dle této Smlouvy nebo dle příslušných právních předpisů; škodou, kterou je nájemce povinen pronajímateli nahradit se rozumí i případná sankce či jiné peněžité plnění uložené pronajímateli správním orgánem (zejména kontrolním či dozorovým orgánem), pokud uložení takové sankce či peněžitého plnění bylo zapříčiněno porušením povinnosti ze strany nájemce.
3. Pokud nájemce neodstraní jím způsobené vady, a to ani v přiměřené lhůtě poskytnuté a písemně oznámené nájemci pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn nechat tyto vady odstranit a uhrazení nákladů posléze požadovat po nájemci.
4. Pokud by došlo k vážnému poškození Předmětu nájmu, je nájemce povinen oznámit toto poškození pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen nahradit škody způsobené opožděným oznámením takového poškození pronajímateli.
5. Poškození Předmětu nájmu podle odstavce 2 tohoto článku smlouvy ve větší míře a porušení povinností podle odstavce 3 a 4 tohoto článku smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy.

4/7

IX.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) umožnit nájemci nerušeně užívat Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo:
 - a) vstupu na Předmět nájmu, a to vzhledem k povaze Předmětu nájmu kdykoli.

X.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
 - a) nájemce zodpovídá za to, že na pronajatý Předmět nájmu nebude ukládán odpad znečišťující životní prostředí. Případné následky nese na svoji zodpovědnost;
 - b) platit řádně a včas sjednané nájemné, jakož i další platby a poplatky ze smlouvy vyplývající;
 - c) užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v případě jeho poškození, zničení nebo opotřebení nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu, který odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání;
 - d) strpět nezbytnou úpravu Předmětu nájmu, nelze-li ji odložit na dobu po skončení nájmu;
 - e) řešit veškeré provozní záležitosti spojené s Předmětem nájmu se správcem;
 - f) nájemce nesmí na Předmětu nájmu provádět opravy nebo údržbu vozidel kromě jejich parkování;
 - g) pokud nájemce způsobí nebo umožní třetí straně způsobit jakoukoliv škodu je povinen vzniklou škodu nahradit neprodleně pronajímateli, případně uhradit pokutu orgánům státní správy, které zjistily Předmětnou škodu spadající do jejich kompetence.
2. Nájemce má právo:
 - a) pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak, užívat spolu se svými zaměstnanci Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou pouze k účelu, ke kterému byl pronajat;
 - b) na označení Předmětu nájmu značkami vymežujícími výhradní stání vozidel nájemce na parkovacích místech.

XI.

Skončení nájmu

5/7

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí písemnou dohodou smluvních stran k datu dohodou sjednanému.
2. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět, a to i bez uvedení důvodu, přičemž výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, ve kterém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k jeho přiměřenému opotřebení za dobu trvání nájmu. Veškeré dodatečné úpravy na něm provedené nájemcem budou odstraněny. Souhlas pronajímatele s těmito úpravami nemá vliv na platnost tohoto článku. Případná jiná dohoda obou smluvních stran nebude řešena v rámci této smlouvy, ale samostatnou smlouvou.

XII.

Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakékoliv povinnosti ujednané v ustanovení čl. X. odst. 1 a) a f) této smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé pochybení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou Nájemného, jakož i dalších plateb a poplatků ze smlouvy vyplývajících, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť započatý den prodlení.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nepředá a nevyklidí Předmět nájmu ke dni skončení nájmu v řádném stavu, a to v souladu s čl. XI. odst. 3 této smlouvy, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť započatý den, a to až do doby úplného narovnání vadného stavu.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti (14) dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIII.

Společná ustanovení a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední ze smluvních stran a účinnosti okamžikem uveřejnění této smlouvy v Registru smluv. Smluvní strany si ve shodě ujednávají, že podle této smlouvy budou postupovat již od 1. 9. 2024.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že veškeré informace vyplývající z této smlouvy a souvisejících dokumentů považují za důvěrné a jako k takovým se k nim budou chovat.
4. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze smlouvy. Smluvní strany, popř. všichni účastníci smlouvy se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovému závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této smlouvy slabší smluvní stranou.
6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo tuto smlouvu či její část na třetí osobu.
7. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 odst. 1 (a to pouze ve vztahu k pronajímateli), § 1766, § 1793 až § 1795, § 1798, § 1801 a § 2315.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že nájemce je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu (dále také jen „smlouva“), v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).

6/7

10. Smluvní strany dále prohlašují, že údaje o ceně tvoří obchodní tajemství a z tohoto důvodu budou tyto údaje (metadata) vyloučeny z uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 6 ZRS.
11. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní v Registru smluv pouze nájemce, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění údajů (metadat), které tvoří obchodní tajemství, a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy.
12. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami této smlouvy.
13. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce. Pronajímatel i nájemce má povinnost informovat při takovém přechodu či převodu práv a povinností o ujednáních v této smlouvě dohodnutých nového nabyvatele.
14. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě pochybností při doručování veškerých písemností dle této smlouvy se má za to, že v pochybnostech byla písemnost doručena druhé smluvní straně třetí den po jejím předání k poštovní přepravě.
15. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
16. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují a konstatují, že tato smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí.

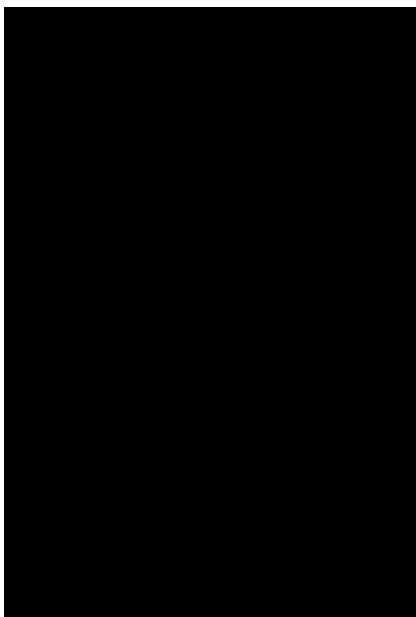
Přílohy:

č. 1 – Katastrální mapa

7/7

V Plzni dne: 24. 09. 2024

Za pronajímatele:

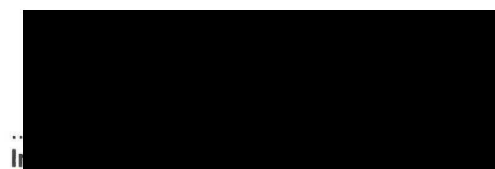


V Plzni dne: 25. 09. 2024

Za nájemce



Ing. Václav
jednatel společnosti



Ing.
jednatel společnosti