

Smlouva o nájmu

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů v aktuálním znění (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)

I.

Smluvní strany:

1. Česká republika-Krajské státní zastupitelství v Plzni

se sídlem v Plzni, Veleslavínova 27/38, 301 00 Plzeň

zastoupená: JUDr. Annou Maříkovou, krajskou státní zástupkyní v Plzni

IČO: 00026034

DIČ: není plátce DPH

ID datové schránky: vyuabde

bankovní spojení:

č. ú.:

tel.: +420

e-mail:

na straně jedné *jako pronajímatel*

a

2. Melite Property, s. r. o.

se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

zastoupená: Přemyslem Benešem a současně Tomášem Kučerou

zapsaná u Městského soudu v Praze, spisová značka C 395444

IČO: 210 05 419

DIČ: CZ21005419

ID datové schránky: zjyukst

bankovní spojení:

Č. ú.:

Tel.: +420

e-mail:

na straně druhé *jako nájemce*

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“):

II.

Předmět nájmu

1. Smlouva je uzavírána za účelem zřízení dočasného ochranného pásma pro realizaci níže uvedené stavby. Pronajímatel je organizační složkou státu. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě Rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ze dne 27. července 1994, č.j. 611/94-E, o převodu práva hospodaření s nemovitým majetkem a Kupní smlouvy na prodej nemovitosti ze dne 23. června 2000 mezi CHEIRÓN spol. s r. o., IČO 61 17 15 22, se sídlem v Plzni, Slovanská tř. 78, okres Plzeň-město PSČ 301 51 a ČR-Krajským státním zastupitelstvím v Plzni, IČO 00026034, se sídlem v Plzni, Veleslavínova 27/38, okres Plzeň-město, PSČ 301 00 příslušnost hospodařit s budovou č.p. 662 na pozemku p.č. 823, pozemkem parc. č. 823, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2095 m², katastrální území

Plzeň, zapsané na LV č. 40767 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň-město.

2. Pronajímatel dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti část pozemku p.č. 823 v rozsahu celkem 156 m² (40 m² + 116 m²) včetně hraniční zdi, na kterou vydala JUDr. Anna Maříková, krajská státní zástupkyně v Plzni, Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Nájemce je budoucím zhotovitelem stavby č. 5867 Polyfunkční dům Plzeň, Šumavská ulice, na pozemcích p.č. 5314/1, 5314/2, 5316, 5659/1, 5659/2, 5659/3, 5659/4, 5659/5, 5659/8, 5659/9, 5660, katastrální území Plzeň, které na pozemek uvedený v bodě 1. shora přímo navazují. Nájemce seznámil pronajímatele se svým stavebním záměrem obsaženým v projektové dokumentaci „Dokumentace pro změnu územního rozhodnutí na akci Polyfunkční dům – ŠUMAVSKÁ GATE, Šumavská 2598/16, 30100 zpracovaná projektantem VPÚ DECO PRAHA a.s., sídlem Podbabská 1014/20,160 00 Praha 6, datovaná 07/2022, a dále Dokumentaci pro změnu stavebního povolení na akci Polyfunkční dům – ŠUMAVSKÁ GATE, Šumavská 2598/16, 30100 zpracovaná projektantem VPÚ DECO PRAHA a.s., sídlem Podbabská 1014/20,160 00 Praha 6, datovaná 03/2023, (dále jen „Projektová dokumentace“) a situačním výkresu (dále jen „Situační výkres“), který tvoří přílohu této smlouvy. Pronajímatel byl seznámen s Projektovou dokumentací a Situačním výkresem a nemá k nim žádné připomínky. Na základě Projektové dokumentace bylo vydáno dne 6.1.2023 rozhodnutí o umístění stavby pod. sp. Zn. SZ MMP/357759/22/BEN, které nabylo právní moci dne 25.1.2023, a dne 2.11.2023 rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením pod sp. zn. SZ UMO3/33343/23/Tf, které nabylo právní moci dne 23.11.2023.

Polyfunkční stavba uvedená v odst. 3 bude obsahovat obchodní prostory, restaurační prostory, kancelářské prostory a v podzemních podlažích prostory pro parkování a technické zázemí. Objekt bude mít 2 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží.

4. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci užívání části pozemku p.č. 823 – zastavěné plochy a nádvoří o celkové výměře o celkové výměře 2095 m², a to konkrétně té části, která je vyznačena šrafováním na přiloženém Situačním výkresu a má výměru 156 m² (40 m² + 116 m²), včetně hraniční zdi (dále jen „předmět nájmu“), a to jako ochranného pásma pro vybudování Polyfunkčního domu uvedeného výše, aby nedocházelo k omezování uživatelů budovy Okresního státního zastupitelství Plzeň-město probíhající stavbou mimo toto ochranné pásmo nebo k jejímu znehodnocení či ke vzniku škod, a aby byl současně zachován průjezd kolem budovy Okresního státního zastupitelství Plzeň-město. Nájemce je oprávněn obehnat pronajatou část pozemku dočasným oplocením, aby zabránil vstupu nepovolaným osobám. Oplocení ochranného pásma bude zabezpečeno z plotových dílců o výšce 2 m, které budou osazeny do jednotlivých patek. Takto sestavené plotové dílce budou tvořit jednolitý celek, který zabrání vstupu neoprávněných osob do prostoru staveniště stavby uvedené v odst. 3. Kromě toho je nájemce oprávněn současně s pronajatou částí pozemku parc. č. 823 využít též prostor nad budovou garáže postavené na tomto pozemku, která je situována mezi oběma pronajatými částmi o výměrách 40 m² a 116 m², a to k provádění stavebních prací při výstavbě uvedeného Polyfunkčního domu.

III.

Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 24 měsíců ode dne předání předmětu nájmu. V souladu s touto smlouvou bude pronajímatel nájemci pronajímat předmět nájmu uvedený v čl. II. na základě požadavku nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli písemně sdělit

termín skutečného zabrání ochranného pásma nejpozději 14dní před zahájením stavebních prací. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu na základě předávacího protokolu, ve kterém bude uveden skutečný den předání předmětu nájmu. Tímto dnem předání započne nájemci povinnost hradit nájemné sjednané v článku IV. níže.

IV. Cena nájmu

1. Cena nájmu za užívání předmětu nájmu uvedenému v čl. II. této smlouvy byla mezi smluvními stranami dohodnuta na částku **92,30 Kč** měsíčně za 1 m². Cena byla zjištěna na základě průzkumu cen u realitních kanceláří v regionu města Plzeň a splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. O provedeném průzkumu byl zpracován písemný záznam, ev. č. 3 SPR 262/2019 ze dne 13. března 2024.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli měsíčně nájemné ve výši **14 398,80 Kč** (slovy: čtrnáct tisíc tři sta devadesát osm korun 80/100), a to zpětně, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedeného u České národní banky, pobočka Plzeň, č.ú. **19-4022311/0710**. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
3. Cena nájmu za kalendářní den byla stanovena na částku **473,39 Kč**.
4. Faktura bude nájemci vystavena nejpozději do 10. dne následujícího kalendářního měsíce za předcházející měsíc a bude zaslána elektronicky na emailovou adresu nájemce uvedenou v hlavičce této smlouvy. Splatnost faktury je stanovena do 14dnů od jejího doručení nájemci.
5. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného sjednávají smluvní strany povinnost nájemce hradit pronajímateli úrok z prodloužení v zákonné výši. Tím není dotčena povinnost nahradit případně vzniklou újmu v plném rozsahu. Úrok je splatný na základě písemné výzvy pronajímatele, která bude obsahovat jeho vyčíslení, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.ú.: **19-4022311/0710** vedený u České národní banky.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. V případě, že dojde ke vzniku škody na předmětu nájmu vlivem činnosti nájemce, jeho zaměstnanců či osob podílejících se na této činnosti, je povinen bez zbytečného odkladu tyto škody pronajímateli písemně oznámit a následně postupovat v souladu s pokyny pronajímatele.
2. Nájemce odpovídá pronajímateli za veškeré jím zaviněné škody způsobené na předmětu nájmu způsobené během trvání nájmu a v souvislosti s ním. Nájemce souhlasí, že v případě vzniku škody na majetku státu, se kterým má příslušnost hospodařit pronajímatel, nahradí tuto škodu v penězích na základě zpracovaného znaleckého posudku č. 087481/2024 ze dne 10. listopadu 2024. Náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí nájemce.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody, které by nájemci, jeho zaměstnancům či třetím osobám vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných pronajímatelem.
4. Nájemce není oprávněn část pozemku, jež je předmětem tohoto nájmu, užívat k jinému, než smluvenému účelu.
5. Nájemce je povinen jako původce odpadů, naložit na vlastní náklady s odpady vzniklými ze své činnosti, pro kterou užívá předmět užívání, a to ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s dalšími právními předpisy upravujícími oblast nakládání s odpady.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něho za účelem kontroly jeho řádného užívání.
7. Po skončení nájmu uvede nájemce předmět nájmu do původního stavu před jeho předáním pronajímateli, pokud nebude dohodnuto jinak anebo pokud nebude změna předmětu nájmu kompenzována pronajímateli formou peněžité náhrady škody dle odstavce 2. tohoto článku. Pro vyloučení pochyb smluvní strany uvádí, že ustanovení předchozí věty se nepoužije pro dočasné stavební konstrukce podzemních kotev znázorněných na Situačním výkresu, jejichž odstranění je technologicky nemožné.

VI. Další ujednání

1. Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným, zdánlivým či neúčinným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, zavazují se smluvní strany písemnou dohodou nahradit takovéto ustanovení novým ustanovením, které po obsahové stránce nejlépe odpovídá zamýšlenému účelu původního ustanovení. Do té doby platí úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem. Pokud některé vztahy tato smlouva neupravuje, tak se řídí úpravou provedenou v občanském zákoníku.
3. Nájemce si je vědom povinností vyplývajících ze zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a z obecného nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR). Poskytovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro plnění předmětu této smlouvy, za tímto účelem je oprávněn osobní údaje zejména ukládat na nosiče informací, upravovat, uchovávat po dobu nezbytnou k uplatnění práv nájemce vyplývajících ze smlouvy, předávat zpracované osobní údaje pronajímateli, osobní údaje likvidovat, vše v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a s obecným nařízením Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR).
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem 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. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

VII. Skončení nájmu

1. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., má pronajímatel možnost ukončit uživatelský vztah okamžitě, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 tohoto zákona,
 - písemnou výpovědí v případě, že nájemce ne zahájí stavbu do 31. 12. 2025 a zároveň platí, že v den podání výpovědi není stavba zahájena,
 - uplynutím sjednané doby nájmu,
 - písemnou dohodou smluvních stran i bez udání důvodu, ve které bude upraveno vypořádání vzájemných vztahů,
 - písemnou výpovědí nájemce z důvodu dřívějšího ukončení stavebních prací na stavbě Polyfunkčního domu,

- písemným odstoupením pronajímatele v případě, že nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou, s účinky od data doručení tohoto odstoupení (za důvod k odstoupení se však nepovažuje případný zásah do hraniční zdi, který bude kompenzován postupem podle článku V., odst. 2 této smlouvy),
 - písemným odstoupením pronajímatele, pokud nájemce nezaplatil nájemné ani do splatnosti následujícího nájemného, přesto, že pronajímatel na tuto skutečnost nájemce písemně upozornil a poskytl mu dodatečnou lhůtu k nápravě
 - písemným odstoupením pronajímatele, pokud nájemce zřídil uživatelské právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (za zřízení uživatelského práva se nepovažuje postoupení ochranného pásma stavební firmě generálního zhotovitele k zabezpečení a realizaci stavby).
2. Výpovědní doba se sjednává jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou však oprávněny vypovědět tuto smlouvu pouze v případech, kdy jim to výslovně umožňuje tato smlouva nebo zákon.
 3. V případě ukončení smlouvy z jakéhokoli důvodu, je nájemce povinen předat řádně vyklizený pozemek do jednoho měsíce od data doručení písemného projevu vůle ukončit smlouvu, a to formou předávacího protokolu.
 4. V důsledku odstoupení nezaniká právo pronajímatele na náhradu újmy ani na smluvní pokutu.
 5. Za den odstoupení od smlouvy se považuje den, kdy bylo písemné oznámení odstoupení oprávněné strany doručeno druhé smluvní straně.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.
2. Mimo osoby uvedené v čl. I. Smlouvy jsou oprávněni pronajímatel a nájemce zastupovat, s výjimkou ukončení a změn této Smlouvy:

Za pronajímatele:

- [redacted] – ředitel správy, tel. +420 [redacted], +420 [redacted], email: [redacted]
- [redacted], hlavní účetní, telefon +420 [redacted], e-mail: [redacted]

Za nájemce:

- [redacted] tel. +420 [redacted], email: [redacted]

3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této smlouvě, podepsaného k tomu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje veškerý projev jejich shodné vůle a mimo ni neexistují žádná ujednání v jiné než písemné formě, která by ji doplňovala, měnila nebo mohla mít význam při jejím výkladu a že se tedy žádná ze smluvních stran nespolehá na prohlášení druhé smluvní strany, které není uvedeno v této smlouvě, jejích přílohách či dodatcích. Tím není dotčen význam komunikace smluvních stran.
5. Nedílnou součástí této smlouvy o nájmu jsou níže uvedené přílohy.

6. Nájemní smlouva je zpracována ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si její obsah přečetly, bezvýhradně s ním souhlasí, považují jej za zcela určitý a srozumitelný, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Přílohy:

1. Situační výkres s vyznačením předmětu nájmu
2. Zaměření zdi (tachymetr)

Plzeň 12. listopadu 2024

JUDr. Anna Maříková
krajská státní zástupkyně v Plzni

Plzeň 11. listopadu 2024

Přemysl Beneš
jednatel třídy A
Melite Property, s.r.o.

Tomáš Kučera
jednatel třídy B
Melite Property, s.r.o.