

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/008568/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících 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: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
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: **ARAZIM, s.r.o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Jateční 1723/12
301 00 Plzeň
IČO: 49194801, DIČ: CZ49194801
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 4203
jednatel společnosti: Ing. Michaela Dvořáková
IDDS: fbxxhha

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků a části komunikace v k.ú. Plzeň 4:

- p. č. 2436/1 o výměře 251 m² (133 m² + 109 m² + 9 m²) z celkové výměry 1337 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- místní komunikace III. třídy č. C7601, ulice Doubravecká, v rozsahu 232 m² umístěné na pozemku p. č. 5337/1 o celkové výměře 9233 m², ostatní plocha, silnice,
- p. č. 2436/36 o výměře 102 m² z celkové výměry 126 m², ostatní plocha, ostatní komunikace,
- p. č. 2436/17 o výměře 15 m² z celkové výměry 233 m², ostatní plocha, ostatní komunikace.

Pronajatá plocha činí celkem 600 m².

Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěna na výše uvedeném pozemku, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Ostatní pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků a části komunikace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Část komunikace, jakož i části pozemků, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, jsou dále v textu označeny jako „předmět nájmu“ nebo „předmětné pozemky“.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem prodloužení stávajícího pravého chodníku, který je součástí místní komunikace III. třídy č. C7601, ulice Doubravecká, úprava dvou stávajících sjezdů z ulice Jateční a Doubravecká do areálu ARAZIM, situovaného na pozemcích p. č. 2429/1, 2429/3, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2428/4, 2426, 2427, 2430, 2431, 2432, 2437/71 a 2437/95, vše v k. ú. Plzeň 4, a přeložky veřejného osvětlení (dále vše jen „Stavba“), a to vše v souvislosti se stavbou „Podnikatelský areál Jateční, Plzeň“.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do doby protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli nejdéle však do 31. 12. 2027.

Protokolární předání vybudované Stavby je možné pouze za podmínky předchozího dokončení, tj. zkolaudování stavby „Podnikatelský areál Jateční, Plzeň“ na pozemcích p. č. 2429/1, 2429/3, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2428/4, 2426, 2427, 2430, 2431, 2432, 2437/71 a 2437/95, vše v k. ú. Plzeň 4.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.

- 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.
- nájemní smlouva pozbývá rovněž účinnosti ke dni převodu a nebo přechodu vlastnického práva k areálu nájemce, tj. k pozemkům p. č. 2429/1, 2429/3, 2428/1, 2428/2, 2428/3, 2428/4, 2426, 2427, 2430, 2431, 2432, 2437/71 a 2437/95, vše v k. ú. Plzeň 4.

Nájemní vztah a s ním související smluvní ujednání pozbývají účinnosti ke dni protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2027. Smluvní ujednání o údržbě a změně Stavby (tj. úprava 2 stávajících sjezdů z ulice Jateční a Doubravecká) po jejím dokončení a s nimi související ujednání pozbydou účinnosti po 20-ti letech ode dne protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby pronajímateli, nejdéle však ke dni 31. 12. 2047.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. [REDAKCE] u [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE]. 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 města Plzně č. 1175 ze dne 19. 12. 2024 ve výši:

90 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 600 m² celkem činí:

54 000 Kč bez DPH

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 2. 2025, náleží pronajímateli nájemné za období od 1. 2. 2025 do 31. 12. 2025, které je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	částka	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25.02.2025	9 000 Kč	0 %	0 Kč	9 000 Kč	nájemné od 01.02.2025 do 31.03.2025
25.04.2025	13 500 Kč	0 %	0 Kč	13 500 Kč	nájemné od 01.04.2025 do 30.06.2025
25.07.2025	13 500 Kč	0 %	0 Kč	13 500 Kč	nájemné od 01.07.2025 do 30.09.2025
25.10.2025	13 500 Kč	0 %	0 Kč	13 500 Kč	nájemné od 01.10.2025 do 31.12.2025

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2026 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 2026 bude nájemné roku 2025 zvýšeno o inflaci roku 2025 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2026 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 20. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026 bude nájemci zaslán do 20. 1. 2026 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 předmět nájmu 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 VII. odstavce 2) této smlouvy 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 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 VII. 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) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) 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. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VII. odstavce 3).
- 5) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
- 6) Všechny stupně projektové dokumentace ke stavebnímu řízení je nájemce povinen v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení Technickému úřadu Magistrátu města Plzně (dále jen „TÚ MMP“). Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena TÚ MMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 7) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem ke stavebnímu řízení má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
- 8) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky TÚ MMP k předkládané projektové dokumentaci. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 9) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 6. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání povolení záměru Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásům). V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání povolení záměru Stavby do 30. 6. 2025, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného k 30. 6. 2025, splatnou na účet města Plzně č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2025 nenabyde povolení záměru Stavby právní moci.
- 10) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2026 dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2026 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání

kolaudačního rozhodnutí za účelem zahájení užívání této Stavby, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného k 31. 12. 2026, splatnou na účet města Plzně č. [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti.

- 11) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2027 nenabyde kolaudační rozhodnutí na Stavbu právní moci.
- 12) V případě, že by podle stanoviska příslušného stavebního úřadu nebyla realizace Stavby podmíněna povolením záměru Stavby a/nebo její užívání podmíněno kolaudací, ustanovení této smlouvy, která je předjímají, se nepoužijí. V takovém případě platí, že je nájemce povinen dokončit Stavbu do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a TÚ MMP schválenou projektovou dokumentací do 31. 12. 2026. Pro odstranění všech pochybností se výslovně ujednává, že v případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, má pronajímatel právo od nájemní smlouvy odstoupit.
- 13) Smluvní strany se dohodly, že nájemce vybuduje Stavbu svým nákladem. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu nákladů vynaložených na realizaci Stavby, ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení předmětu nájmu v souvislosti s realizací této Stavby.
- 14) 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 je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy vzniklých v souvislosti s účelem nájmu.
- 15) Nájemce bere na vědomí, že:
 - dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu pro výrobu a skladování, lokalitu 4_14 Jateční.
 - předmětné pozemky jsou v těsném dotyku s veřejně prospěšnou stavbou VPS S-7 Městský okruh, úsek Na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek silnice I/20 a jsou součástí veřejného prostoru dle schváleného Generelu veřejných prostranství.
 - na pozemku p. č. 2436/1 v k. ú. Plzeň 4 se nachází místní komunikace IV. třídy pěší č. D7602, ulice Jateční; na pozemku p. č. 5337/1 v k. ú. Plzeň 4 se nachází místní komunikace III. třídy č. C7601, ulice Doubravecká.
 - na pozemcích p. č. 2436/17, 2436/36 a 5337/1, vše v k. ú. Plzeň 4 je umístěno zařízení veřejné osvětlení (dále jen „VO“).
 - s kácením všech dřevin musí souhlasit úsek městské zeleně Správy veřejného statku města Plzně (dále jen „SVSMP“). Dřeviny rostoucí v aleji nebo o obvodu kmene větším než 80 cm měřeno ve výšce 1,3 m nad zemí a souvislé keřové porosty o celkové ploše nad 40 m² je možno kácet až po získání povolení kácení dřevin od Odboru životního prostředí ÚMO 4 (orgánu ochrany přírody, dále jen „OŽP ÚMO 4“). Souhlas je vydáván zpravidla na období vegetačního klidu, tj. od října do března. Plnou moc pro vyřízení povolení ke kácení na městských pozemcích zajišťuje SVSMP na základě požadavku nájemce, který musí obsahovat výpis z evidence nemovitostí, situační plánek s lokalizací

dřevin, soupis kácených dřevin s uvedením jejich počtu, druhu a velikosti a doložení projektu náhradních výsadeb. Dřeviny rostoucí mimo alej do obvodu kmene 80 cm měřeno ve výšce 1,3 m nad zemí a souvislé keřové porosty do celkové plochy do 40 m² je možno kácet bez povolení pouze se souhlasem vlastníka pozemku. Souhlas na pozemcích města zajišťuje na základě žádosti nájemce SVSMP.

- veškerou náhradní výsadbu, která bude stanovena OŽP ÚMO 4 na základě tohoto projektu včetně náhradní výsadby stanovené statutárním městem Plzeň, zrealizuje nájemce na své náklady.
- dřeviny rostoucí v blízkosti, které nebudou káceny, budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví, při poškození začistit hladkým řezem); požadováno jest dodržet ochranné pásmo stromů min. 2 m mezi patou kmene a hranou výkopu; kořeny o průměru větší jak 3 cm budou zachovány, tj. podkopat a vedení podtáhnout; výkopy v blízkosti stromů budou prováděny ručně a v případě že tyto výkopy budou prováděné za dlouhodobých vyšších teplot nad 25°C, musí být co nejrychleji zahrnuty; kořeny v těchto výkopech budou chráněny např. vlhčenými jutovými pytli apod.. kořeny ve výkopech musí být v tomto případě chráněny (vlhčené jutové pytle apod.); v případě že bude nutné zakrácení větví, je toto možné provést pouze odborně, zahradnickým způsobem se souhlasem OŽP ÚMO 4.

16) Nájemce je povinen:

- veškeré zásahy do stávající sítě VO před zahájením činnosti na zařízení VO projednat se smluvním provozovatelem zajišťující údržbu VO v Plzni (tj. Plzeňské městské dopravní podniky a.s., středisko VO, Slovanská Alej 35, 326 00 Plzeň, kontaktní osoba [REDACTED], tel: 378 037 516, 601 156 525, email: holy@pmdp.cz).
- umožnit realizaci výše uvedené stavby „VPS S-7 Městský okruh, úsek Na Růžku – Na Roudné, průjezdní úsek silnice I/20“.
- vzrostlé stromy rostoucí při ulici Doubravecká zachovat (dle dendrologického průzkumu č. 3, 4, 5); v dalším stupni projektové dokumentace řešit chodník tak, aby byl minimalizován zásah do kořenového systému těchto stromů, tj. vést chodník v blízkosti stromů minimálně 2,5 m od kmene stromu a nad kořeny, tj. navýšený nad terénem, s ocelovými obrubníky na trnožích atd.; řešit ochranu ponechávaných dřevin dle ČSN 83 9061 (kmen, větve i kořeny).

17) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.

18) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je při skončení nájmu nájemce povinen z předmětu nájmu odstranit tu jím vybudovanou Stavbu, která nebude ke dni skončení nájmu zkolaudována nebo užívána na základě řádného oznámení o zahájení jejího užívání či bude vybudováno v rozporu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, předmět nájmu a veškeré plochy zasažené Stavbou včetně přilehlého okolí uvést do řádného stavu, příp. do stavu schopného předání (tj. bez všech stavebních zbytků a kamenů a poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posečeny; pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být recyklát a v travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá) a protokolárně jej předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 4) smlouvy.

VI.

Smluvní ujednání o údržbě a změně Stavby (tj. úprava 2 stávajících sjezdů z ulice Jateční a Doubravecká) po jejím dokončení a s nimi související ujednání

- 1) Nájemce je oprávněn měnit příslušným správním úřadem nebo pronajímatelem schválené stavebně technické řešení řádně vybudované Stavby jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
- 2) Nájemce je povinen provádět údržbu dokončené Stavby a udržovat jí v řádném stavebnětechnickém stavu. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty lze ukládat opakovaně, znovu vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

VII.

Ostatní 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 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, 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 za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavců 2), 3) a 5) 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 1175 ze dne 19. 12. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout části pozemků a části místní komunikace byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 3. 12. 2024 do 18. 12. 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 obyčejně 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 obyčejně, 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 stavebnímu či jinému správnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) Smlouva má sedm stran a jednu přílohu a je vyhotovena 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) 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.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2025 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

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

Ing. Michaela Dvořáková
jednatel společnosti
ARAZIM, s.r.o.

