

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2024/008477/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: **Viet Hung Luu**
301 00 Plzeň
IČO: 69302511
IDDS:

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
1626/155	Bolevec	69	69	zastavená plocha a nádvoří

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 podnikání, tj. provozování nehtového studia v budově občanského vybavení č. p. 2187, která je ve vlastnictví nájemce.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze 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.
Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku,

- 3) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů, kterým zákon tento způsob ukončení výpovědí bez výpovědní doby přiznává.
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odst. 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.

Nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni převodu a/nebo přechodu vlastnického práva k budově s č. p. 2187 (Gerská 30H), postavené na pozemku p.č. 1626/155, k.ú. Bolevec.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** u Komerční banky, a. s., variabilní symbol 301100. Smluvní strany se dohodly, že se nájemné platí na 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 městského obvodu Plzeň 1 č. 298 ze dne 10. 12. 2024, ve výši:

2 000 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 69 m² činí:

138 000 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 1. 3. 2025, ale předmětný pozemek byl užíván bez právního důvodu již **od 14. 8. 2024 do 28. 2. 2025**, náleží městu Plzeň bezdůvodné obohacení ve výši nájemného, tj. 2 000 Kč/m²/rok, které činí:

75 787 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1. 3. 2025, náleží pronajímateli za období **od 1. 3. 2025 do 31. 12. 2025** nájemné ve výši:

115 000 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 03. 2025	75 787 Kč	bezdůvodné obohacení
25. 03. 2025	11 500 Kč	nájem 03/2025
25. 04. 2025	34 500 Kč	nájem 04-06/2025
25. 07. 2025	34 500 Kč	nájem 07-09/2025
25. 10. 2025	34 500 Kč	nájem 10-12/2025

Smluvní strany se dohodly, že sjednané nájemné se od 1. 1. 2026 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 2026 bude nájemné roku 2025 zvýšeno o inflaci roku 2025 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku v platné výši, 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 roční nájemné za kalendářní rok, v němž bude splátkový kalendář vystaven, tj. od 1. 1. do 31. 12., 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.

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 předmět nájmu přebírá ve stavu plně způsobilém smluvenému účelu užívání.
- 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 a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit 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 a odstoupit od této smlouvy.
- 4) V případě změny vlastnictví k budově č. p. 2187 postavené na pozemku p.č. 1626/155, k.ú. Bolevec je nájemce povinen doložit každou tuto skutečnost pronajímateli do 30 dnů ode dne změny vlastnictví (tj. ode dne vkladu/zápisu do katastru nemovitostí). Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.
- 5) Nájemce je povinen zajišťovat čistotu a pořádek na předmětných pozemcích i v jejich bezprostředním okolí.
- 6) Veškeré náklady vynaložené na běžnou údržbu, úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.
- 7) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak je nájemce povinen po skončení nájmu stavbu s č. p. 2187 (Gerská 30H) na předmětu nájmu odstranit, a to včetně souvisejících přípojek, pozemek vyklidit a bez stavebních zbytků a kamenů předat pronajímateli.

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 odst. 2), 3) 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 odst. 4) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč jednorázově,
- 4) 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,
- 5) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání,
- 6) 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 dle odst. 2), 4) a 6) tohoto článku 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 1 č. 298 ze dne 10. 12. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 od 14. 11. 2024 do 29. 11. 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 doručenou:

- 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 stavebnímu 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) 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.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 3. 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

Viet Hung Luu