

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/005130/NS

Ve smyslu § 2201 a násl. a § 2302 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO 000 75 370
DIČ CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **AUTO HORNÁT, s. r. o.**
zastoupena jednatelem společnosti
U Velkého rybníka 2074/121
323 00 Plzeň - Bolevec
IČO 26389835
DIČ CZ26389835
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 17292
jednatel společnosti: Hana Hornátová
IDDS: ibdpcq5

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
2215/9	Bolevec	39 m ²	39 m ²	orná půda
2214/384	Bolevec	41 m ²	41 m ²	orná půda
2211/8	Bolevec	84 m ²	84 m ²	trvalý travní porost
3851/25	Bolevec	282 m ²	282 m ²	orná půda
3851/26	Bolevec	312 m ²	312 m ²	orná půda
3851/27	Bolevec	611 m ²	611 m ²	trvalý travní porost

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

Mapový list s označením pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětné pozemky).

II. Účel nájmu

Předmětné pozemky uvedené v článku I. smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem stání – uskladňování nových vozů žadatele včetně oplocení těchto pozemků, popř. jejich částí a zpevnění terénu.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
(smluvní odchylka od § 2312 zákona č. 89/2012 Sb.)
- 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, variabilní symbol **3011005741**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 1 č. 211 ze dne 11. 7. 2017 ve výši:

100 Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 1 369 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
136 900 Kč	21 %	28 749 Kč	165 649 Kč

Nájemné je splatné vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.** příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 9. 2017, náleží pronajímateli za období od 1. 9. 2017 do 31. 12. 2017 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
45 633 Kč	21 %	9 583 Kč	55 216 Kč

/Výpočet:

01.09.2017–31.12.2017(4 měsíce): 136 900 Kč : 12 měsíců x 4 měsíce = 45 633 Kč + 9 583 Kč (daň 21%) = 55 216 Kč/

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři (příloha č. 2) za období od 1.9.2017 do 31.12.2017:

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem
25. 09. 2017	11 408 Kč	21 %	2 396 Kč	13 804 Kč
25. 10. 2017	34 225 Kč	21 %	7 187 Kč	41 412 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2018 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 2018 bude nájemné roku 2017 zvýšeno o inflaci roku 2017 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2017 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 15. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2018 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).

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky 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 VI. 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 VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.

- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. 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 předmětných pozemcích. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace (např. kontaminaci půdy ropnými látkami), chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětným pozemkům. Nájemce nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy vzniklých v souvislosti s účelem nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VI. odstavce 3) smlouvy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků.
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.

Za porušení každé z těchto podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy.

- 6) Nájemce bere na vědomí, že se na pozemcích p. č. 3851/25, p. č. 3851/26 a p. č. 3851/27, vše v k. ú. Bolevec, nachází kanalizační stoka DN 800 v majetku VODÁRNY PLZEŇ, a. s. Nájemce je povinen respektovat vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma v majetku VODÁRNY PLZEŇ, a. s., dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Vytýčení trasy vodohospodářské infrastruktury tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- 7) Nájemce je povinen v případě havárie vodohospodářské infrastruktury oplocení do 24 hodin z předmětu nájmu odstranit. V případě, že nájemce oplocení neodstraní, učiní tak na jeho náklady vlastník komunikace, příp. jím pověřená třetí osoba. Nájemci v důsledku odstranění oplocení nenáleží náhrada škody ani ušlý zisk. Pronajímatel je nadto oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 6) této smlouvy. V případě havárie či jiných mimořádných událostí, k nimž dojde na předmětu nájmu, je nájemce povinen bezodkladně kontaktovat pronajímatele, a to telefonem (dispečink SVSMP, tel., mob.) a elektronicky.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).
- 9) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 10) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmětné pozemky uvést do řádného stavu, tj. do stavu způsobilého předání a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu.

Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 4) 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 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 předmětných pozemků a jeho přílehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatých pozemků a jejich protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání,
- 5) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč.
- 6) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením odstavce 7) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavce 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.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 1 č. 211 ze dne 11. 7. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byly zveřejněny na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 od 15. 6. 2017 do 3. 7. 2017.
- 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
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo

- v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností 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 veškerých 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 územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního 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) 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.
- 11) Smlouva má šest stran a tři přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12) 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.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu
- 14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2017, za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor Martin Zrzavecký

na základě plné moci č. j. ZM – 173/2014
ze dne 7.11.2014

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

AUTO HORNÁT, s. r. o.

Hana Hornátová
jednatel společnosti