

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2017/005706/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: 00 07 53 70  
DIČ: CZ 00075370  
bankovní spojení:  
č. účtu:  
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **Trhy Aleš, spol. s r. o.**  
zastoupená jednatelem společnosti  
Na Rozhraní 619/40, Litice, 321 00 Plzeň  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni  
oddíl C, vložka 31756  
IČO: 04487524  
jednatel: Radek Aleš  
IDDS: wp5afgg

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
3982/1	Plzeň	4,7 m <sup>2</sup>	8647 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, zeleň

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně. Mapový list s vyznačením pronajaté části pozemku (dále jen předmět nájmu) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem podnikání; k provozování prodejního stánku typ Kortex – SOLO s prodejem zmrzliny a doplňkového zboží.

Vlastníkem předmětného stánku je 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 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 odst. 4. 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 odst. 4. článku VII. smlouvy,

5. nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni převodu nebo přechodu vlastnického práva ke stánku umístěného na předmětném pozemku.

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

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011005751**. 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 městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 95/2017 ze dne 23. 8. 2017 ve výši:

**2 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 4,7 m<sup>2</sup> činí:

**11 750 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 12. 2017, ale předmět nájmu byl bez právního důvodu užíván od 30. 5. 2017, náleží městu Plzeň za období od 30. 5. 2017 do 30. 11. 2017 finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 2 - Slovany č. 95/2017 ze dne 23. 8. 2017 ve výši nájemného, tj. ve výši 2 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Finanční náhrada za užívání předmětu nájmu v období od 30. 5. 2017 do 30. 11. 2017 činí:

**5 939 Kč**

<i>výpočet:</i>	$11\ 750/365 \times 2$	=	64 Kč	(30. 05. 2017 – 31. 05. 2017)
	$11\ 750/12 \times 6$	=	5 875 Kč	(01. 06. 2017 – 30. 11. 2017)
<i>Celkem:</i>			5 939 Kč/	

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

**979 Kč**

*výpočet: 11 750/12 = 979 Kč (01. 12. 2017 – 31. 12. 2017)*

Nájemné za období od 1. 12. 2017 do 31. 12. 2017 a finanční náhrada za období od 30. 5. 2017 do 30. 11. 2017 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 12. 2017	5 939 Kč	finanční náhrada
25. 12. 2017	979 Kč	nájemné 01. 12. 2017 – 31. 12. 2017

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. 2018 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. Další ujednání

1. 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 dle článku VI. odst. 2. této smlouvy a odstoupit od 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. odst. 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). Porušení této podmínky je

- hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2. této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Stavba nenabývá trvalého charakteru a má tedy povahu stavby dočasné.
  5. Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
    - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem prodejního stánku na předmětu nájmu,
    - nájemce odpovídá za čistotu a bezvadný technický stav prodejního stánku a v tomto stavu jej bude udržovat,
    - nájemce bude 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 provozem prodejního stánku ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 3. této smlouvy.
    - nájemce je povinen dbát oprávněných pokynů a požadavků pronajímatele, směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
    - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
  6. Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.).
  7. Nájemce bere na vědomí, že se na předmětu nájmu nachází vodovodní řad DN 100 včetně ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Nájemce je povinen respektovat vodovodní řad včetně ochranného pásma, dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jakékoliv případné škody či vícenálady, které v souvislosti s účelem nájmu na inženýrských sítích vzniknou, jdou k jeho tíži.
  8. V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je nájemce povinen na vlastní náklady prodejní stánek včetně souvisejících přípojek z předmětu nájmu odstranit, předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený (bez stavebních zbytků a kamenů), jeho povrch uvést do původního stavu, případně do stavu způsobilého předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné, nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 4. této smlouvy.
  9. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu je ve stavu plně způsobilém sjednanému účelu nájmu.

## 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 a násl. 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. 1., 2., a 3. článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ,
3. v případě, že nájemce nebude ve smyslu článku V. odst. 5. třetí odrážka této smlouvy udržovat na předmětu nájmu pořádek a/nebo čistotu a/ nebo dojde v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění na komunikacích, chodnicích nebo veřejném prostranství (i zeleni) přilehlých k předmětu nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění/nepořádku 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 100 Kč do předání,
5. za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč,

Smluvní pokuty podle odst. 2. a 4. lze ukládat opakovaně, znovu 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 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 2 - Slovany č. 95/2017 ze dne 23. 8. 2017.
2. Záměr města Plzně pronajmout část pozemku p. č. 3982/1, k. ú. Plzeň, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 29. 6. 2017 do 17. 7. 2017.
3. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
4. 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.

5. Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých 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 územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
8. Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
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 jednu přílohu. Vyhotovuje se 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 nájemní smlouvy.
14. Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 12. 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

---

Trhy Aleš, spol. s r. o.

**Radek Aleš**  
jednatel společnosti