

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2018/000094/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících právních 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: **REZIDENCE LÁBKOVA s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Tachovská č. ev. 3122
323 00 Plzeň
IČO 058 90 659
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 34244
IDDS: c56egu2
jednatel: Martin Slach

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku – způsob využití
1490	Křimice	325 m ²	2 954 m ²	orná půda
2139/3	Skvrňany	290 m ²	4 999 m ²	ostatní plocha, zeleň
2139/4	Skvrňany	6 655 m ²	20 579 m ²	orná půda
Celkem		7 270 m ²		

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 (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 nájemní smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem výstavby „Obytné zóny Skvrňany“ zahrnující vybudování tří bytových domů vč. venkovních rezidentních parkovacích stání (dále jen „stavba DA, stavba DB a stavba DC“), vybudování a provozování další související technické a dopravní infrastruktury (tj. elektro přípojky, veřejné osvětlení, vodovodní řad, kanalizace a přípojky, plynovod, horkovod, komunikace vč. napojení, veřejná parkovací stání, obratiště, chodníky, umístění nádob na odpad, sadové úpravy), dále jen „stavba TDI“. Obě stavby společně se dále v textu označují jako Stavba.

Stavba bude realizována ve třech etapách:

I. etapa – stavba bytového domu „DA“ o předpokládané výměře cca 900 m², vybudování venkovních rezidentních parkovacích stání o předpokládané výměře cca 410 m²

II. etapa – stavba bytového domu „DB“ o předpokládané výměře cca 780 m² a vybudována venkovní rezidentní parkovací stání o předpokládané výměře cca 350 m²

III. etapa – stavba bytového domu „DC“ o předpokládané výměře cca 850 m² a vybudována rezidentní venkovní parkovací stání o předpokládané výměře cca 370 m²

Související stavba TDI bude realizována průběžně v návaznosti na jednotlivé etapy výstavby bytových domů.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětných pozemků se sjednává takto:

- 1) nájem částí pozemků zasažených „stavbou bytových domů DA, DB a DC“ se sjednává na dobu určitou, a to do doby jejich prodeje, nejdéle však do 31. 10. 2029
- 2) nájem částí pozemků dotčených stavbou TDI se sjednává na dobu určitou, a to do doby majetkoprávního vypořádání stavby TDI mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 31. 10. 2029.

Nájemní smlouvu k pozemkům pod bodem 1) a 2) lze 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 bodu 7 článku VII. 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 bodu 7 článku VII. smlouvy.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. vedený u variabilní symbol. 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. 1410 ze dne 21. 12. 2017, ve výši:

- a) Nájemné za pronajaté pozemky o celkové výměře 7270 m² činí za období od účinnosti smlouvy do doby pravomocného stavebního povolení na I. etapu, tj. nejdéle do 30. 4. 2021 částku ve výši **0,30 Kč/m²/rok + inflace**
/Roční nájemné celkem činí 2 181 Kč/
- b) Nájemné za pozemky dotčené stavbou TDI a rezidentních parkovacích stání (tj. cca 4740 m²) od doby pravomocného stavebního povolení vydaného na I. etapu a/nebo TDI, tj. nejdéle od 1. 5. 2021 do doby konečného majetkoprávního vypořádání venkovních rezidentních parkovacích stání a stavby TDI realizované dle územního rozhodnutí činí: **60 Kč/m²/rok + inflace**
/Roční nájemné celkem činí 284 400 Kč/
- c) Nájemné za pozemky pod stavbou bytových domů DA, DB, DC dle územního rozhodnutí (tj. cca 2530 m²) za období od doby pravomocného stavebního povolení vydaného na I. etapu a/nebo TDI, tj. nejdéle od 1. 5. 2021 do doby konečného majetkoprávního vypořádání pozemků pod stavbou DA, DB, DC činí: **145 Kč/m²/rok + inflace**
/Roční nájemné celkem činí 366 850 Kč/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 2. 2018, náleží pronajímateli **za období od 1. 2. 2018 do 31. 12. 2018 nájemné ve výši 1 999,- Kč** (slovy: tisícdevětsetdevadesátdevět korun českých), které je splatné do 25. 4. 2018 připsáním na výše uvedený bankovní účet pronajímatele.

(Výpočet:

$$1.2.2018 - 31.12.2018 = 2181,- \text{ Kč/rok} : 12 \text{ měs.} \times 11 \text{ měs.} = 1\,999,- \text{ Kč}$$

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2019 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 2019 bude nájemné roku 2018 zvýšeno o inflaci roku 2018 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2019 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. 2019 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 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 čl. VI. odst. 2) této smlouvy. V případě, že nájemce nezjedná nápravu do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 2) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětných pozemků k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2) této smlouvy.
- 3) 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 výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 2) této smlouvy. V případě, že nájemce nezjedná nápravu do 30 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele, je pronajímatel oprávněn 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 nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětným pozemkům. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce ani po předchozí výzvě, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta dle čl. VI. odst. 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků.
 - Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.

- Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.
- 6) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětných pozemků způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
 - 7) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
 - 8) Všechny stupně projektové dokumentace ke stavebnímu řízení je nájemce povinen v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení SPRÁVĚ VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizaci (dále jen SVSMP).
 - 9) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky technických stanovisek pronajímatele a/nebo SVSMP k předkládané projektové dokumentaci.
 - 10) V případě nerespektování podmínek města Plzně nájemcem k územnímu a stavebnímu řízení, má pronajímatel právo odstoupit od smlouvy.
 - 11) Po vydání pravomocného územního rozhodnutí, nejdéle však do 30 dnů, je nájemce povinen doložit pronajímateli zast. SVSMP za účelem specifikace účelu nájmu aktuální souhrnnou technickou zprávou, příp. další doklady nezbytné pro potřeby majetkoprávního vypořádání Stavby (tj. účelová, místní komunikace, výstavba, přeložka inženýrských sítí apod.). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč.
 - 12) Vzhledem k tomu, že zájmem smluvních stran je, aby pozemky pod budovanou stavbou DA, DB, DC připadly do majetku nájemce, dohodly se smluvní strany, že nájemce je povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí na celou výstavbu zahájit s pronajímatelem jednání o převodu vlastnického práva k pozemkům resp. jeho částem zasažených stavbou, pod plánovanou stavbou DA, DB, DC do svého vlastnictví, a to tak, aby k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům došlo nejdéle do vydání stanoviska pronajímatele k žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel není povinen vydat nájemci souhlasné stanovisko k žádosti o vydání stavebního povolení, resp. je oprávněn vydat nesouhlasné stanovisko stavebnímu úřadu v případě, že ke dni žádosti o jeho vydání nebude mezi smluvními stranami uzavřena smlouva na převod vlastnického práva k pozemkům pod plánovanou stavbou DA, DB, DC.
 - 13) Nájemce je dále povinen po vydání pravomocného územního rozhodnutí zahájit s pronajímatelem jednání o majetkoprávním uspořádání stavbou TDI dotčeného území po vydání kolaudačního souhlasu na stavbu TDI resp. po vzniku oprávnění užívat stavbu TDI ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a za tímto účelem uzavřít s pronajímatelem příslušné majetkové smlouvy.
 - 14) Nájemce se zavazuje nezahájit stavby DA, DB, DC před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k pozemkům pod plánovanou stavbou DA, DB, DC. Porušení této podmínky opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč a odstoupení pronajímatele je od nájemní smlouvy.
 - 15) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2020 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu DA (v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DA ve smyslu odst. 12) tohoto článku), a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost či ohlášení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení

termínu podání žádosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 30. 4. 2021 nebude na stavbu DA realizovanou v I. etapě (v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DA ve smyslu odst. 12 tohoto článku) vydáno stavební povolení.

- 16) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na stavbu DA realizovanou v I. etapě (v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DA ve smyslu odst. 12) tohoto článku) včetně seznamu příloh k žádosti připojených, kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 17) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2020 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost či ohlášení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 30. 4. 2021 nebude na stavbu TDI vydáno stavební povolení.
- 18) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na stavbu TDI včetně seznamu příloh k žádosti připojených, kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 19) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2023 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu DB (v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DB ve smyslu odst. 12) tohoto článku), a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost či ohlášení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného ke dni 30. 9. 2023, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2023 nebude stavbu DB realizovanou v II. etapě (a to v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DB ve smyslu odst. 12) tohoto článku) vydáno stavební povolení.
- 20) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na stavbu DB (a to v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DB ve smyslu odst. 12) tohoto článku) včetně seznamu příloh k žádosti připojených, kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených

- ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 21) Nájemce je povinen nejpozději do 30. 9. 2025 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu DC realizovanou ve III. etapě (a to v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DC ve smyslu odst. 12) tohoto článku), a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro příslušnou žádost či ohlášení stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného platného ke dni 30. 9. 2025, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2025 nebude na stavbu DC realizovanou ve III. etapě (a to v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DC ve smyslu odst. 12) tohoto článku) vydáno stavební povolení.
- 22) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopii žádosti o vydání povolení na stavbu DC realizovanou ve III. etapě (a to v případě, že nebude uzavřena smlouva o převodu vlastnického práva k pozemkům pod stavbou DC ve smyslu odst. 12) tohoto článku) včetně seznamu příloh k žádosti připojených, kopii stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejího podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 23) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2027 dokončit stavbu TDI realizovanou dle územního rozhodnutí do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 12. 2027 podat u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání stavby TDI, resp. podat u příslušného stavebního úřadu řádné oznámení o zahájení užívání stavby TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, 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 ke dni 31. 12. 2027, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě nedodržení termínu dokončení stavby TDI realizované dle územního rozhodnutí do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy do 31. 12. 2027.
- 24) Nájemce je povinen předat pronajímateli kopie žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopie oznámení o zahájení užívání stavby TDI realizované dle územního rozhodnutí, nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne jejich podání; pokud nájemce nedodrží tento termín, je povinen uhradit pronajímateli jednorázově smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč.
- 25) Pozemky p. č. 1490, k.ú. Křimice a p. č. 2139/4, k.ú. Skvrňany jsou vedeny u katastrálního úřadu jako orná půda. Nájemce je povinen zajistit si odnětí Stavbou dotčených pozemků ze zemědělského půdního fondu.
- 26) Nájemce je povinen dodržet podmínky územní studie „Plzeň – Zadní Skvrňany“ (ÚKRMP 11/2016).

- 27) Nájemce bere na vědomí, že je v zájmovém území plánovaná trasa kanalizační stoky DN 300, DN 400, DN 500 včetně jejího ochranného pásma. Nájemce je povinen respektovat tuto kanalizační trasu.
- 28) Pozemky p. č. 1490, k.ú. Křimice a p. č. 2139/4, k.ú. Skvrňany jsou v celém rozsahu propachtovány společností LOBKOWICZ – Křimice, spol. s r.o., IČO 47719699, sídlem Plzeňská 61/3, Plzeň za účelem provozování zemědělské činnosti. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na ponížení předmětu pachtu a uzavření této nájemní smlouvy je nájemce povinen umožnit společnosti LOBKOWICZ – Křimice, spol. s r.o. vykonávat na předmětné části pozemku p. č. 1490 o výměře 325 m², k.ú. Křimice a p.č. 2139/4, k.ú. Skvrňany o výměře 6655 m² všechny činnosti související s provozováním zemědělského pachtu, a to až do 30. 9. 2018. V souvislosti s uvedeným pronajímatel souhlasí se zřízením užívacího práva k předmětným částem pozemků pro spol. LOBKOWICZ – Křimice, spol. s r.o. V případě porušení této podmínky je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu vzniklé škody související s dřívějším ukončením zemědělské činnosti na předmětných pozemcích.
- 29) Pronajímatel souhlasí s tím, že nájemce je oprávněn uzavřít od 1. 10. 2018 se společností LOBKOWICZ – Křimice, spol. s r.o., IČO 47719699, sídlem Plzeňská 61/3, Plzeň k části pozemku p. č. 1490 o výměře 325 m² z celkové výměry 2954 m² a p. č. 2139/4, o výměře 6655 m² z celkové výměry 20579 m² v k.ú. Skvrňany podnájemní smlouvu za účelem provozování zemědělské činnosti, a to až doby vydání stavebního povolení na výše uvedenou Stavbu.
- 30) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit ty jím vybudované stavby, které nebudou ke dni skončení nájmu zkolaudovány nebo užívány na základě řádného oznámení o zahájení jejich užívání, pozemky uvést do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odst. 5) smlouvy. Uvedenou povinnost pak má nájemce i v případě těch staveb, které budou v okamžiku skončení nájmu sice zkolaudovány, avšak nebude doposud provedeno jejich majetkoprávní vypořádání mezi pronajímatelem a nájemcem.

VI.

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 odst. 1), 2) a 3) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč** za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši **500,- Kč** za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši **1 000,- Kč**.

- 5) V případě porušení povinnosti dle čl. V. odst. 30), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši **500,- Kč**.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

Smluvní pokuty podle písmene 2) a 4) 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 města Plzně č. 1410 ze dne 21. 12. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 28. 11. 2017 do 14. 12. 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 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.
- 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) 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 doručenu:

- třetí pracovní 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.

- 8) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 9) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka předmětného pozemku k územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 10) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 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) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 13) Smlouva má deset stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 14) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2018.

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

REZIDENCE LÁBKOVA s.r.o.
Martin Slach
jednatel