

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2018/001721/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: **Anglické nábřeží, a. s.**
zastoupena třemi členy představenstva
Anglické nábřeží 2460/3
301 00 Plzeň – Východní Předměstí
IČO 27090388
DIČ CZ27090388
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl B, vložka 1139
předseda představenstva: Radim Bajgar
člen: Sébastien Marie Olivier Dejanovski
místopředseda představenstva: Ivan Baláš
IDDS: xsqcuda
kontaktní adresa:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
411/1	Plzeň	82 m ²	140 m ²	ost. plocha, ost. komunikace
415/10	Plzeň	28 m ²	82 m ²	ost. plocha, ost. komunikace

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 k parkování vozidel v souvislosti s vlastnictvím budovy č. p. 2460 na pozemku p.č. 418/1, k. ú. Plzeň.

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.
- 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.
- 5) nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni změny vlastnictví budovy č. p. 2460 na pozemku p.č. 418/1, k. ú. Plzeň.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011005826**. 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 3 č. 444 ze dne 14. 11. 2016 ve výši:

100 Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 110 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
11 000 Kč	21 %	2 310 Kč	13 310 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2018, ale předmět nájmu byl užíván od 2. 6. 2016 (tj. den po ukončení původní nájemní smlouvy č. 2006/007042/NS uzavřené se společností Business center Bohemia, a. s.), bez právního důvodu, náleží městu Plzeň finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 103 ze dne 12. 3. 2018 ve výši 100 Kč/m²/rok. Finanční náhrada za období od 2. 6. 2016 do 31. 5. 2018 činí:

21 925 Kč

Aýpčet:

$100 \text{ Kč} \times 110 \text{ m}^2$	=	11 000 Kč/rok	
$11\,000/366 \times 28$	=	842 Kč	(02. 06. 2016 – 30. 06. 2016)
$11\,000/12 \times 23$	=	21 083 Kč	(03. 07. 2016 – 31. 05. 2018)
CELKEM:		21 925 Kč/	

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2018, náleží pronajímateli za období od 1. 6. 2018 do 31. 12. 2018 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
6 417 Kč	21 %	1 347,57 Kč	7 765 Kč

/Výpočet:

$11\,000 \text{ Kč} : 12 \text{ měsíců} \times 7 \text{ měsíců} = 6\,417 \text{ Kč} + 1\,347,57 \text{ Kč (daň 21\%)} = 7\,765 \text{ Kč/}$

Nájemné za období od 1. 6. 2018 do 31. 12. 2018 a finanční náhrada za období od 2. 6. 2016 do 31. 5. 2018 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 06. 2018	10 962 Kč	0 %	0 Kč	10 962 Kč	½ finanční náhrady
25. 07. 2018	917 Kč	21 %	192,57 Kč	1 110 Kč	01.06.2018 – 30.06.2018
25. 08. 2018	10 963 Kč	0 %	0 Kč	10 963 Kč	½ finanční náhrady
25. 09. 2018	2 750 Kč	21 %	577,50 Kč	3 327 Kč	01.07.2018 – 30.09.2018
25. 10. 2018	2 750 Kč	21 %	577,50 Kč	3 328 Kč	01.10.2018 – 31.12.2018

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. 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. 2019 do 31. 12. 2019 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).

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 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 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.
- 6) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 7) 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 přilehlého 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 přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 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 3 č. 444 ze dne 14. 11. 2016, a dále na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 103 ze dne 12. 3. 2018.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byly zveřejněny na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 16. 9. 2016 do 3. 10. 2016.
- 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 pronajímatelem 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 písemností 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 jednu přílohu 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. 6. 2018, 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

Anglické nábřeží, a. s.

Radim Bajgar
předseda představenstva

Anglické nábřeží, a. s.

Sébastien Marie Olivier Dejanovski
člen

Anglické nábřeží, a. s.

Ivan Baláš
místopředseda představenstva