

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2016/000921/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: 00 07 53 70
DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **Pekařství Malinová, s. r. o.**
zastoupená jednatelem společnosti
U Vodárny 153, 330 11 Třemošná
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 14450
IČO: 26347083
jednatel: Milan Malina
IDS: g9bsrnu

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků, a to v rozsahu:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
5315/1	Plzeň	26,11 m ²	693 m ²	ost. plocha, ost. komunikace
828	Plzeň	7,43 m ²	2116 m ²	ost. plocha, zeleň

- část pozemku **p. č. 5315/1** o výměře **15,40 m²** – část pod prodejním stánkem
- část pozemku **p. č. 5315/1** o výměře **10,71 m²** – volný prostor za stánkem, včetně kanalizační vpusti, která slouží k odvodnění předmětného prostoru a přípojky, vedoucí z kanalizačního řadu
- část pozemku **p. č. 828** o výměře **2,60 m²** – část pod prodejním stánkem
- část pozemku **p. č. 828** o výměře **3,74 m²** – nová zpevněná plocha pro zaměstnance
- část pozemku **p. č. 828** o výměře **1,09 m²** – nová část opěrné zdi včetně terénního řešení.

Předmětem nájmu bude dále odvodnění, tzn. historická uliční vpust' včetně její přípojky do místa napojení na kanalizační stoku DN 550/300, která se v zájmovém území nachází, a u nichž nájemce zajistí jejich řádné provozování.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzně. Mapový list s vyznačením pronajatých částí pozemků (dále jen předmětné pozemky) tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem podnikání; umístění a provozování prodejního stánku (o velikosti 6 m x 3 m) se sortimentem – prodej pečiva, lahůdek a cukrářských výrobků, bez alkoholu a tabákových výrobků.

Vlastníkem předmětného stánku je nájemce.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku, který je uveden v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2021.

Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

1. vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. 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.

3. 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.

4. nájemní smlouva pozbývá účinnosti ke dni převodu nebo přechodu vlastnického práva ke stánku umístěného na předmětném pozemku.
5. smluvní strany se dále dohodly, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu i bez udání důvodu ve tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, ve smyslu odst. 4 článku VII. smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 obč. zákoníku, tzn. že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 30. 6. 2021.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele, variabilní symbol **3011005496**. Nájemné se platí na kalendářní rok dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 50 ze dne 7. 3. 2016 ve výši:

2 438 Kč/m²/rok

Roční nájemné při celkové výměře 33,54 m² činí:

81 771 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. 7. 2016, náleží pronajímateli za období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016 nájemné ve výši:

40 886 Kč

/výpočet:

$$81\,771/12 \times 6 = \underline{40\,886\,Kč} \quad (1. 7. 2016 - 31. 12. 2016)/$$

Nájemné za období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	částka	poznámka
25. 07. 2016	20 442 Kč	nájemné 01. 07. 2016 – 30. 09. 2016
25. 10. 2016	20 444 Kč	nájemné 01. 10. 2016 – 31. 12. 2016

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2017 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 2017 bude nájemné roku 2016 zvýšeno o inflaci roku 2016 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. 2017 do 31. 12. 2017 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2017 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 článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 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. bodu 2 této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětným pozemkům 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. bodu 2 této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Stavba nenabývá trvalého charakteru.
5. Nájemce bere na vědomí, že výstavbou stánku a vedením přípojek nesmí dojít k poškození ani likvidaci stávajících dřevin rostoucích v blízkosti budoucího stánku. Keře rostoucí v místě budoucího stánku mohou být odstraněny až po získání souhlasu pronajímatele, zastoupeného SVSMP oddělením urbanistické zeleně, s likvidací. Souhlas se vydává na základě požadavku investora, tj. nájemce, který musí obsahovat výpis z evidence nemovitostí, situační plánek s lokalizací dřevin, soupis kácených dřevin s uvedením jejich počtu, druhu a velikosti a doložení projektu náhradních výsadeb. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 5 této smlouvy.
6. Nájemce je povinen zakreslit stávající trakční kabely a trakční sloup PMDP a.s. Polohu rozvodu si nájemce (investor) nebo jím pověřená organizace zakreslí na PMDP a.s., Denisovo nábřeží 12, Plzeň.
7. Nájemce bere na vědomí, že stánek musí být umístěn min. 1 m od stávající trasy veřejného osvětlení.
8. Nájemce je povinen:
 - dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s provozem prodejního stánku na předmětných pozemcích,
 - udržovat čistotu a bezvadný technický stav a vzhled prodejního stánku a v tomto stavu jej bude udržovat,
 - 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, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětným pozemkům. Za stánkem vznikne nepřístupný, lehce znečistitelný prostor. Nájemce se v této souvislosti zavazuje, že na pozemku „za stánkem“ bude provádět pravidelnou údržbu. Za porušení každé z těchto podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 3 této smlouvy.
9. Nájemce je povinen dbát oprávněných pokynů a požadavků pronajímatele, směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků,
10. Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětných pozemků nese nájemce.
11. Nájemce je povinen předložit SVSMP k odsouhlasení kompletní projektovou dokumentaci (stavba opěrky, statika).
12. Nájemce bere na vědomí, že stánek jako stavba dočasná zlikviduje část stávající zdi a zasáhne do svahu výstavbou nové zdi. Po ukončení provozu stánku se takový zásah obtížně upravuje do původního stavu. Nájemce se proto zavazuje minimalizovat zásah do svahu a zejména nezasahovat do stávající opěrné zdi tj. stánek posunout. Pokud posunutí nebude možné, po ukončení nájmu

obnoví nájemce zárubní zeď z původního kamene v původní skladbě a tvaru. Po ukončení nájmu a odstranění stánku včetně souvisejících přípojek, vyklizení pozemků (bez stavebních zbytků a kamenů), bude nájemcem do původního stavu uveden i svah tj. odstraněna nová opěrná zeď, doplněna a zhutněna zemina svahu, bude doplněno minimálně 20 cm ornice a celá zasažená plocha bude oseta. Celá plocha bude plynule navazovat na okolní terén. Takto upravené pozemky nájemce protokolárně předá pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. bodu 4. této smlouvy.

13. Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.)

14. Nájemce potvrzuje, že ke dni předání jsou předmětné pozemky 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 nájmného 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 bodů 1, 2 a 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 ustanoveními bodu 8 V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění/nepořádku do jeho odstranění nájemcem,
4. při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání, dle bodu 12 V. článku této smlouvy,
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 písmene 2 a 5 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 3 č. 50 ze dne 7. 3. 2016, a dále usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 153 ze dne 9. 5. 2016.
2. Záměr města Plzně pronajmout části pozemků p. č. 5315/1 a p. č. 828, k. ú. Plzeň, byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 12. 2. 2016 do 29. 2. 2016, a dále od 15. 4. 2016 do 3. 5. 2016.
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 obyčejně 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 obyčejně, 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. Smlouva má šest stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
 11. 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.
 12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 7. 2016.

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

Pekařství Malinová, s. r. o.

Milan Malina

jednatel společnosti