Plzeň, statutární město
2009/004877
VS 3011004260

Západočeská galerie

# NÁJEMNÍ SMLOUVA
číslo 2009/004877/NS

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

Smluvní strany,

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ 000 75 370
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 4819490237/0100
primátor: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce: **Západočeská galerie, příspěvková organizace**
zastoupená ředitelem
Pražská 13
301 14 Plzeň 3
IČ 002 63 338
ředitel: Mgr. Roman Musil

## I.
## Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků:

| parcelní číslo | katastrální území | pronajatá plocha | výměra pozemku | druh pozemku |
|---|---|---|---|---|
| 454 | Plzeň | 1051 m² | 1051 m² | ostatní plocha, zeleň |
| 5296/3 | Plzeň | 711 m² | 711 m² | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 5296/4 | Plzeň | 226 m² | 226 m² | ostatní plocha, zeleň |
| 5296/5 | Plzeň | 87 m² | 87 m² | ostatní plocha, zeleň |
| 5296/7 | Plzeň | 30 m² | 30 m² | ostatní plocha, ostatní komunikace |

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

Mapový list s označením výše uvedených pozemků, které jsou předmětem nájmu této smlouvy (dále jen předmětné pozemky), tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II.
## Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá předmětné pozemky k výstavbě a provozu galerijní budovy pro prezentaci sbírek Západočeské galerie, příspěvkové organizace Plzeňského kraje.

## III.
## Doba nájmu

1) Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu určitou do 31. 12. 2014. Před uplynutím této doby lze nájemní smlouvu ukončit:
   - vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
   - odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

2) Po uplynutí tohoto termínu, nedojde-li do té doby k prodeji předmětných pozemků, tj. od 1. 1. 2015, se doba nájmu mění na neurčitou. Poté lze zrušit nájemní smlouvu, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:
   - výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci v němž byla doručena výpověď,
   - odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní strany (viz. VII. čl. této smlouvy).

## IV.
## Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** u Komerční banky, a.s., variabilní symbol **3011004260**.

Nájemné je stanoveno dohodou obou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, ve výši:

**15 Kč/m$^2$/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 2105 m$^2$ celkem činí:

**31.575 Kč**

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 1. 2010 do 31. 3. 2011.

| Splatnost | částka |
|---|---|
| 15. 01. 2010 | 7.893 Kč |
| 15. 04. 2010 | 7.894 Kč |
| 15. 07. 2010 | 7.894 Kč |
| 15. 10. 2010 | 7.894 Kč |
| 15. 01. 2011 | 7.893 Kč |

Roční nájemné je s účinností od 1.4.2011 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 1.4. roku v němž bude splátkový kalendář vystaven do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 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

a) 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 a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.

b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětné pozemky dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětných pozemcích. Zjistí-li, 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 a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Nebudou-li vady vzniklé nesprávným užíváním v přiměřené lhůtě odstraněny a činnosti nebudou prováděny řádným způsobem, vznikne pronajímateli oprávnění vyměřit a požadovat zaplacení smluvní pokuty.

d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli že:

- Nájemce je povinen všechny stupně projektové dokumentace v dostatečném předstihu předložit k odsouhlasení na SVS MP. Projektová dokumentace musí být zkoordinována s akcí Odboru investic Magistrátu města Plzně „Rekonstrukce tramvajové trati U Zvonu".
- Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení a dále je povinen respektovat základní regulační podmínky vypracované Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně. V případě, že nájemcem tyto podmínky respektovány nebudou, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
- Nájemce je povinen zajistit pro objekt galerie dostatečný počet parkovacích míst dle ČSN 736110.
- Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc.č. 5296/3 a parc.č. 454 vše k.ú. Plzeň se nachází kabely, lampy a pojistková skříň veřejného osvětlení. V případě, že budou nájemci v budoucnu prodány části uvedených pozemků, na kterých se nachází zařízení veřejného osvětlení zavazuje se nájemce na své náklady zajistit přeložení zařízení veřejného osvětlení, případně s prodejem současně zřídit věcné břemeno ve prospěch města Plzně.

- Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětné pozemky.
- Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu úpravu, využití a péči o zeleň na předmětných pozemků nese po dobu trvání nájmu nájemce.

e) Nájemce je povinen zajistit do 31. 12. 2011 na stavbu galerie pravomocné stavební povolení resp. platné povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. V případě nedodržení tohoto termínu je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

f) Nájemce je povinen zajistit do 31. 12. 2014 na stavbu galerie kolaudační souhlas resp. dokončit stavbu a zahájit její užívání ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb.

g) Nájemce je povinen dodat pronajímateli geometrický plán se zaměřením předmětného pozemku nejdéle 15 dnů po kolaudaci stavby resp. po vzniku oprávnění užívat stavbu ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., a bude připojen dodatkem k této smlouvě.

h) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě nedořešení majetkoprávního uspořádání dotčeného území před vydáním platného povolení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb.

i) V případě skončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, uvést předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, nejdéle do dne skončení smlouvy. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ujednání se nevztahuje na případ skončení nájmu z důvodu splynutí práv a povinností ve smyslu § 584 občanského zákoníku.

## VI.
## Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

a) v případě, že neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,

b) v případě, že jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,

c) v případě, že nedodrží termín vyklizení a předání předmětných pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 2000 Kč,

d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětným pozemkem této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,

e) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý den znečištění,

f) v případě nedodržení termínu dokončení a zahájení užívání stavby ve smyslu § 119 zák. č. 183/2006 Sb. /viz čl. V. bod f) smlouvy/ zaplatí smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného za každý i započatý měsíc prodlení. Tato smluvní pokuta je splatná připsáním na účet pronajímatele, vždy do 15. dne po uplynutí kalendářního měsíce, v němž došlo k prodlení.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku 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-ti dnů po doručení písemné

výzvy připsáním na účet pronajímatele. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII.
## Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 1210 ze dne 3.9.2009.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 14.8.2009 do 1.9.2009.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemků k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 3 a Správa veřejného statku města Plzně.
- Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2010.

V Plzni dne 31-12-2009

ZÁPADOČESKÁ GALERIE V PLZNI
Pražská 13
301 14 Plzeň
-5-

pronajímatel

nájemce

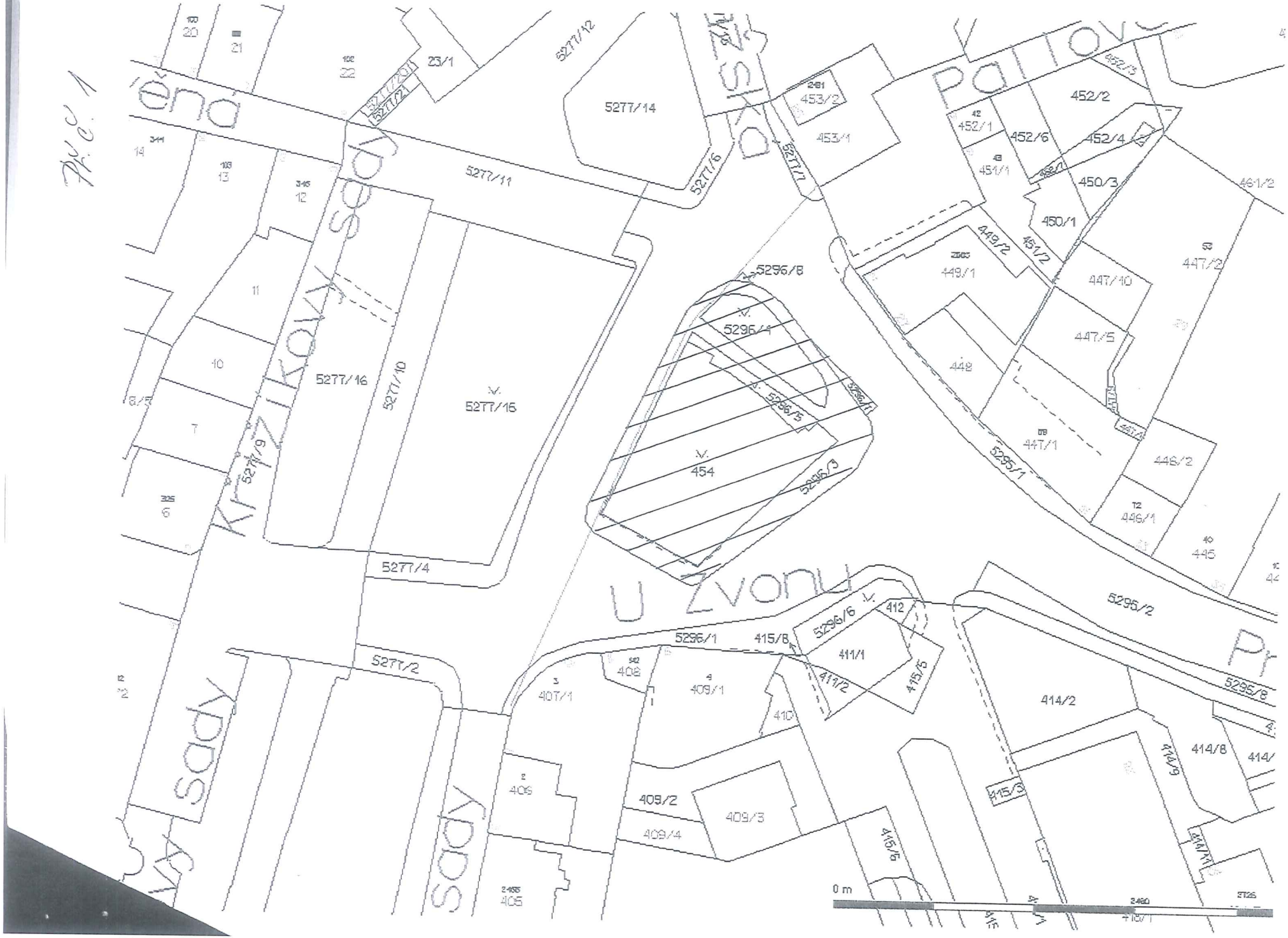
primátor Ing. Pavel Rödl
na základě plné moci
č. j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008
Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku města Plzně

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ
příspěvková organizace
KLATOVSKÁ 10-12, 301 00 PLZEŇ
④

Mgr. Roman Musil
ředitel
Západočeské galerie

Zpracovala: Klečková Diana

Příloha č. 1


U Zvonu
Křížkovy sady
Křížkovy sady
5277/14
5277/12
5277/11
5277/16
5277/10
5277/4
5277/2
5296/8
5296/4
5296/5
5296/3
5296/1
5296/6
5295/1
5295/2
454
453/2
453/1
452/2
452/6
452/4
451/1
450/3
450/1
449/1
447/2
447/10
447/5
447/1
446/2
446/1
446
415/8
411/1
411/2
415/5
414/2
414/8
409/2
409/3
409/4
407/1
409/1
405
0 m