



## Smlouva o nájmu nemovité věci sloužící podnikání

uzavřená mezi společnostmi Plzeňská teplárenská, a.s.  
a SUPTel a.s.

číslo smlouvy: **O2018/262**

*(48/10/2018)*

Město **Plzeň**

Plzeňská teplárenská, a. s., Doubravická 2760/1, 301 00 Plzeň

tel.: [redacted] fax: [redacted]

e-mail: [redacted] www.plzenskateplarenska.cz

IČ: 49790480, DIČ: CZ49790480, bankovní spojení: [redacted]

Společnost zapsána v Obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka 392.



## **Plzeňská teplárenská, a.s.**

se sídlem v Plzni, Doubravecká 2760/1, PSČ 301 00  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 392  
zastoupena na základě pověření [REDACTED]  
IČ: 49790480  
DIČ: CZ49790480  
bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **SUPTel a.s.**

se sídlem v Plzni, Hřbitovní 1322/15, PSČ 312 16  
zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Plzni oddíl B, vložka 776  
zastoupena členem představenstva Mgr. Michalem Burešem  
IČ: 25229397  
DIČ: CZ25229397  
Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

2/8

sjednávají jako smluvní strany dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník) níže uvedenou nájemní smlouvu v tomto znění:

### **I.**

#### **Preambule a předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci zapsané na LV č. 2820 pro k.ú. Doubravka, obec Plzeň, okres Plzeň – město, a to p.p.č. 2251/8 (ostatní plocha).
2. Pronajímatel přenechává část nemovitosti o velikosti 220 m<sup>2</sup> dle přílohy č. 1 (dále jen „předmět nájmu“) do dočasného užívání nájemci a nájemce jej do nájmu a užívání přijímá, zavazuje se zaň platit níže sjednané nájemné a plnit další dále uvedené povinnosti.

### **II.**

#### **Stav předmětu nájmu**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že se seznámily se stavem předmětu nájmu, je jim dostatečně znám a předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu nájmu.

### III. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do užívání za účelem parkování a skladování materiálu.

### IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá od 1. 1. 2019 na dobu neurčitou.

### V. Nájemné, jeho splatnost a změna výše nájemného

1. Celková cena měsíčního smluvního nájemného za předmět nájmu činí [REDACTED] Kč (slovy [REDACTED] korun českých).
2. K ceně měsíčního smluvního celkového nájemného dle odst. 1. tohoto článku bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
3. Úhrada nájemného se provádí v jednotlivých čtvrtletních platbách, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději k uvedenému datu splatnosti. Smluvní strany sjednávají datum uskutečnění zdanitelného plnění jako poslední den předmětného čtvrtletí. Daňový doklad bude pronajímatelem vystaven nejpozději do 15-ti dnů od tohoto data. Splatnost faktury je 14 dnů od data jejího vystavení.
4. Nájemné bude automaticky indexováno v souladu s roční mírou inflace vždy 1. ledna příslušného kalendářního roku podle údajů o roční míře inflace za předešlý kalendářní rok publikované Českým statistickým úřadem (např. Výpisem ze statistického zjišťování). Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.
5. Vzhledem tomu, že dobu od 17. 8. 2018 – 31. 12. 2018 byl předmět nájmu užíván na p.p.č. 2251/3 (ostatní plocha) a p.p.č. 2251/8 (ostatní plocha) o celkové velikosti 837 m<sup>2</sup>, bude pronajímatel nájemci fakturovat bezdůvodné obohacení ve výši [REDACTED] Kč. K výši bezdůvodného obohacení bude pronajímatel účtovat DPH platnou v době zdanitelného plnění.
6. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

3/8

### VI. Změny a úpravy prováděné na předmětu nájmu

1. Stavební úpravy nebo jiné úpravy předmětu nájmu trvalejšího charakteru je nájemce oprávněn na předmětu nájmu provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že veškerá úhrada nákladů spojených s takovými úpravami jde na vrub nájemce a pronajímatel nebude hradit ničeho, a to ani v budoucnosti před či po skončení nájmu.
2. Pokud nájemce provede stavební úpravy nebo jiné úpravy předmětu nájmu trvalejšího charakteru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má se za to, že hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.
3. Veškeré náklady spojené s úpravami trvalejšího charakteru podle tohoto článku smlouvy nese pouze nájemce, a to i v případě skončení této smlouvy. Nájemce není oprávněn žádat

po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení, pokud se nedohodne s pronajímatelem jiným způsobem.

## VII.

### Podnájem předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při porušení této povinnosti se má za to, že nájemce hrubě porušil své povinnosti vyplývající ze smlouvy.

## VIII.

### Užívání, údržba a opravy předmětu nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně pro účely specifikované v čl. III této smlouvy.
2. Pokud nájemce neodstraní jím způsobené vady, a to ani v přiměřené lhůtě poskytnuté a písemně oznámené nájemci pronajímatelem, je pronajímatel oprávněn nechat tyto vady odstranit a uhrazení nákladů posléze požadovat po nájemci.
3. Pokud by došlo k vážnému poškození předmětu nájmu, je nájemce povinen oznámit toto poškození pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen nahradit škody způsobené opožděným oznámením takového poškození pronajímateli.
4. Poškození předmětu nájmu podle odstavce 2. ve větší míře a porušení povinnosti podle odstavce 3. tohoto článku smlouvy se považuje za hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících ze smlouvy.

4/8

## IX.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel má právo:
  - a) vstupu na předmět nájmu, jestliže to nájemci oznámí v přiměřené době předem, nejde-li o okolnosti, kdy je nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

## X.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:
  - a) nájemce zodpovídá za to, že na pronajatý předmět nájmu nebude ukládán odpad znečišťující životní prostředí. Případné následky nese na svoji zodpovědnost;
  - b) platit řádně a včas sjednané nájemné, jakož i další platby a poplatky ze smlouvy vyplývající;
  - c) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a v případě jeho poškození, zničení nebo opotřebení nad míru běžného užívání uhradit pronajímateli vzniklé škody nebo uvést tento majetek do původního stavu, který odpovídá běžnému opotřebení za dobu užívání;
  - d) strpět nezbytnou úpravu předmětu nájmu, nelze-li ji odložit na dobu po skončení nájmu;
  - e) nájemce si sám zajistí odkapávací vanu na olej, která během parkování vozidla bude umístěna pod jeho motor;

- f) provádění stavebních a jiných úprav trvalejšího charakteru prostor nejprve projednat s pronajímatelem s tím, že jejich následné provedení je oprávněn realizovat pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - g) parkovat vozidla tak, aby hlavní vjezd do areálu byl trvale volný v celé šíři;
  - h) řešit veškeré provozní záležitosti spojené s předmětem nájmu se správcem;
  - i) nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět opravy nebo údržbu vozidel kromě jejich parkování;
  - j) pokud nájemce způsobí nebo umožní třetí straně způsobit jakoukoliv škodu je povinen vzniklou škodu nahradit neprodleně pronajímateli, případně uhradit pokutu orgánům státní správy, které zjistily předmětnou škodu spadající do jejich kompetence.
2. Nájemce má právo:
- a) pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak, užívat spolu se svými zaměstnanci předmět nájmu v souladu s touto smlouvou pouze k účelu, ke kterému byl pronajat;
  - b) dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

## XI. Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou skončí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran k datu dohodou sjednanému.
2. Pronajímatel má právo podat výpověď:
  - a) má-li být pozemek, který je předmětem nájmu zastavěn tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu;
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vyplývající ze smlouvy;
  - c) je nájemce po dobu delší než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu;
  - d) porušuje-li nájemce opakovaně své povinnosti podle této smlouvy, které nejsou specifikovány v písm. b) a c).
3. Nájemce má právo podat výpověď:
  - a) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen;
  - b) porušuje-li pronajímatel opakovaně nebo dlouhodobě hrubě své povinnosti vyplývající ze smlouvy.
4. Pro výpovědi nájmu danou v souladu s ustanovením odstavce 2. písm. b) tohoto článku smlouvy se sjednává výpověď bez výpovědní doby.
5. Pro výpověď nájmu danou v souladu s ustanovením odstavce 2. písm. c) tohoto článku smlouvy se sjednává výpověď bez výpovědní doby, pokud byl nájemce alespoň pět (5) dní předem písemně vyzván k zaplacení dlužného nájemného nebo dluhu za služby spojené s užíváním prostor.
6. V případech neupravených v odstavcích 2., 3., 4. a 5. tohoto článku smlouvy se sjednává výpovědní doba jeden (1) měsíc, která se počítá od prvního (1.) dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně. Tím nejsou dotčeny další smlouvou neupravené okolnosti předvídané zákonem pro dání výpovědi bez výpovědní doby.
7. Pronajímatel i nájemce mohou skončit nájem sjednaný touto smlouvou písemnou výpovědí bez udání důvodu s tím, že pro takovýto případ se sjednává výpovědní doba jeden (1) měsíc, která se počítá od prvního (1.) dne měsíce následujícího po dojití písemné výpovědi druhé smluvní straně.

8. Smluvní strany se dohodly na tom, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu, a ve smyslu čl. XI bod 2., 3. musí být uveden její důvod a musí dojít druhé smluvní straně, a to vždy na adresu, která bude jako sídlo firmy uvedena v obchodním rejstříku či v jiné evidenci, a to doporučeným dopisem.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, ve kterém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k jeho přiměřenému opotřebení za dobu trvání nájmu. Veškeré dodatečné úpravy na něm provedené nájemcem budou odstraněny. Souhlas pronajímatele s těmito úpravami nemá vliv na platnost tohoto článku. Případná jiná dohoda obou smluvních stran nebude řešena v rámci této smlouvy, ale samostatnou smlouvou.

### XII.

#### Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení čl. X odst. 1 této smlouvy ze strany nájemce, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé pochybení.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s platbou nájemného, jakož i dalších plateb a poplatků ze smlouvy vyplývajících, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý byt započatý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce nepředá předmět nájmu ke dni skončení nájmu řádně vyklizený, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý byt započatý den prodlení.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty. Smluvní pokuta je splatná do patnácti (15) dnů od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strany prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

6/8

### XIII.

#### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabude za předpokladu následného uveřejnění v registru smluv, ve smyslu z.č. 340/2015 Sb.
2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak občanským zákoníkem.
3. Pronajímatel i nájemce shodně prohlašují, že veškeré informace vyplývající z této smlouvy a souvisejících dokumentů považují za důvěrné a jako k takovým se k nim budou chovat.
4. Pokud se jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy stane nebo bude shledán neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo v části, platí, že je plně oddělitelný od ostatních ustanovení smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků ze smlouvy. Smluvní strany, popř. všichni účastníci smlouvy se zavazují neprodleně nahradit formou dodatku či jiného ujednání takovýto závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět a účel bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu a účelu původního závazku.
5. Smluvní strany prohlašují, že se žádná z nich necítí být při uzavření této smlouvy slabší smluvní stranou.

6. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn postoupit ani jinak převést svá práva a své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo tuto smlouvu či její část na třetí osobu.
7. Nájemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností dle ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
8. Smluvní strany se dohodly, že na vztah založený touto smlouvou se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 odst. 1, § 1766, § 1793 až § 1795, § 1798, § 1801 a § 2315.
9. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a v řadě číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami této smlouvy.
10. Smluvní strany berou na vědomí, že pronajímatel je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu (dále také jen „smlouva“), v souladu s § 2 odst. 1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr smluv“).
11. Smluvní strany dále prohlašují, že cena tvoří obchodní tajemství a z tohoto důvodu budou tyto údaje (metadata) vyloučeny z uveřejnění v Registru smluv ve smyslu ust. § 5 odst. 6 ZRS.
12. Smluvní strany se dohodly a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní v Registru smluv pouze pronajímatel, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění údajů (metadat), které tvoří obchodní tajemství, a to nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy.
13. Práva a povinnosti smluvních stran plynoucí z této smlouvy přecházejí na jejich právní nástupce. Pronajímatel i nájemce má povinnost informovat při takovém přechodu či převodu práv a povinností o ujednáních v této smlouvě dohodnutých nového nabyvatele. 7/8
14. Smluvní strany se dohodly na tom, že v případě pochybností při doručování veškerých písemností dle této smlouvy se má za to, že v pochybnostech byla písemnost doručena druhé smluvní straně třetí den po jejím předání k poštovní přepravě.
15. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) stejnopisu.
16. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují a konstatují, že tato smlouva byla sepsána a jimi podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její text před podpisem řádně přečetly, rozumí mu a bez výhrad s ním souhlasí.

### Přílohy:

č. 1 – Situační výkres

# Smlouva o nájmu nemovité věci

V Plzni dne:

20. 12. 2018

Za pronajímatele:

V Plzni dne: 27. 12. 2018

**Mgr. Michal Bureš**  
člen představenstva  
SUPTel a.s.