

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/000161/NS

Ve smyslu ust. § 2201 a násl. a ust. § 2302 a násl. 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  
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **ČSAD autobusy Plzeň, a. s.**  
zastoupená předsedou představenstva  
V Malé Doubravce 27  
312 00 Plzeň  
IČO: 483 62 611  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl B, vložka 337  
předseda představenstva: JUDr. Ing. Zdeněk Zemek  
IDDS: dgupczw

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku, způsob využití
9153/1	Plzeň	12301 m <sup>2</sup>	18618 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, manipulační plocha
9153/22	Plzeň	446 m <sup>2</sup>	451 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, manipulační plocha
<b>Celkem</b>		<b>12747 m<sup>2</sup></b>		

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

Mapový list s označením dotčených pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětné pozemky).

### II.

#### Účel nájmu

- Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky k podnikatelským účelům:
- část pozemku p. č. 9153/1, k. ú. Plzeň, o výměře 12301 m<sup>2</sup> k provozování odjezdových a příjezdových stanišť autobusových linek pro provozování silniční motorové dopravy nájemce a jiných dopravců,
  - pozemek p. č. 9153/22, k. ú. Plzeň, o výměře 446 m<sup>2</sup> k provozování zařízení se službami pro cestující v přímé souvislosti s provozováním autobusových linek

### III.

#### Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí v šestiměsíční výpovědní době, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
- 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 článku VII. odstavce 4) 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 článku VII. odstavce 4) smlouvy.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011005659**. 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. 64 ze dne 19. 1. 2017, ve výši:

**48,80 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné, které při pronajaté výměře 12747 m<sup>2</sup> činí 622 054 Kč, je sníženo o část nákladů na provoz a údržbu podchodu Tylova – Husova – Skvrňanská ve výši 110 000 Kč, tzn., že roční nájemné celkem činí:

**512 054 Kč**

Nájemné za období od účinnosti této smlouvy včetně finanční náhrady ve výši nájemného za užívání pozemků bez smluvního vztahu od 1.1.2017 bude zohledněno ve splátkovém kalendáři, který bude zaslán nájemci nejdéle do 15 dnů podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2018 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 2018 bude nájemné roku 2017 zvýšeno o inflaci roku 2017 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. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2018 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 čl. 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 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 čl. VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětným pozemkům užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechání předmětných pozemků jiným dopravcům provozujících autobusové linky dle článku II. této smlouvy. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty dle článku VI. odst. 2 této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen v souvislosti se snížením nájemného zajišťovat pravidelnou údržbu podchodu Tylova – Husova – Skvrňanská a trvale jej zpřístupnit veřejnosti.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že pozemek p. č. 9153/1, k. ú. Plzeň, je dotčen vodohospodářskou infrastrukturou v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a jejím ochranným pásmem.
- 6) Nájemce je povinen respektovat vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ochranné pásmo kanalizační sítě DN 250 je v celé délce jejího vedení a v šířce 1,5 m od vnějšího lince potrubí na každou stranu a u kanalizační sítě DN 1150/620, DN 1250/850,

DN 1260/840 a DN 1400/800 rovněž v celé délce jejího uložení a v šířce 3,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Dále pozemek p. č. 9153/1, k. ú. Plzeň, v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí zůstat po celou dobu pronájmu veřejně přístupný.

- 7) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - 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.
- 8) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 9) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků odstranit všechny stavby vč. souvisejících přípojek, předmětné pozemky vyklidit, jejich povrch (po dohodě s pronajímatelem/správcem pozemků) uvést do náležitého stavu a bez stavebních zbytků a kamenů protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu stanoveného pro vyklizení a odstranění staveb stanoveného ve výzvě, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VI. odstavce 4) této smlouvy.
- 10) Při skončení nájmu nebude náležet nájemci náhrada za převzetí zákaznické základny.

## **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 odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přílehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu vyklizení pronajatých pozemků vč. odstranění staveb 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 přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavců 2) 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 města Plzně č. 64 ze dne 19. 1. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 3. 1. 2017 do 19. 1. 2017.
- 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 obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.  
Písemnost se považuje za doručenou:
  - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti 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 dne 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) 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.
- 9) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 10) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 11) Smlouva má šest stran 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 a účinnosti dnem podpisu.

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

---

ČSAD autobusy Plzeň, a. s.  
na základě plné moci  
Ing. Jaroslav Vejprava  
ředitel společnosti

