

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2014/002573/NS  
číslo smlouvy evidované nájemcem: 7100002221

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  
IČ 000 75 370  
DIČ CZ00075370  
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **Československá obchodní banka, a.s.**  
zastoupená na základě pověření výkonnou manažerkou  
a ředitelem útvaru nemovitostí a investic  
Radlická 333/150  
150 57 Praha 5  
IČ 000 01 350  
DIČ CZ699000761  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl BXXXVI, vložka 46
- IDDS: 8qvdK3s

### I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
981/15	Plzeň	372 m <sup>2</sup>	1007 m <sup>2</sup>	ostatní komunikace, ostatní plocha
977/1	Plzeň	133 m <sup>2</sup>	637 m <sup>2</sup>	jiná plocha, ostatní plocha
Celkem		505 m <sup>2</sup>		

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).

Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 981/15, k.ú. Plzeň, o výměře 1007 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, ostatní komunikace), jehož součástí je parkoviště se stanoveným

dopravním značením a s vymezením jednotlivých stání. Pronajímatel je dále vlastníkem pozemku parc.č. 977/1, k.ú. Plzeň, o výměře 637 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha).

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc.č. 981/15, k.ú. Plzeň, v rozsahu parkoviště o výměře 372 m<sup>2</sup> a část pozemku parc.č. 977/1, k.ú. Plzeň, v rozsahu ostatní plochy o výměře 133 m<sup>2</sup>, a to za účelem provozování parkoviště a odstavné plochy pro klienty nájemce a pro vnitřní potřebu nájemce.

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

Nájem předmětných částí pozemků se sjednává na dobu určitou s účinností od 1.4.2015 do 31.3.2020, s možností uplatnění práva opce na dobu dalších 5-ti let, a to 2 x opakovaně.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- 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. 5) článku VII. 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 odstavce 5) článku VII. smlouvy.

## IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011005249**.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 159 ze dne 6. 5. 2014, ve výši:

**100,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 505 m<sup>2</sup> celkem činí:

<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem Kč</b>
<b>50 500,- Kč</b>	<b>21%</b>	<b>10 605,- Kč</b>	<b>61 105,- Kč</b>

Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na kalendářní rok, eventuálně čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné za období od 1. 4. 2015 do 31. 12. 2015 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři.

<b>Splatnost</b>	<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem Kč</b>
25. 04. 2015	12 625,- Kč	21%	2 651,- Kč	15 276,- Kč
25. 07. 2015	12 625,- Kč	21%	2 651,- Kč	15 276,- Kč
25. 10. 2015	12 625,- Kč	21%	2 652,- Kč	15 277,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2016 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 2016 bude nájemné roku 2015 zvýšeno o inflaci roku 2015 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.1.2016 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 1.1.2016 do 31.12.2016 bude nájemci zaslán do 15.1.2016 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**

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětné části pozemků 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 a odstoupit od této smlouvy.
- b) 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 a odstoupit od této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětným částem pozemků užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání s výhradou přenechání předmětných částí pozemků k užívání klienty nájemce) v souladu se stanoveným dopravním značením IP 136. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.

- d) 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 částí pozemků nese nájemce.
- e) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
- f) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných částí pozemků, případně kontaminaci půdy ropnými látkami vzniklé v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.
- g) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmětné části pozemků vyklidit, jejich povrch uvést do původního stavu případně do stavu způsobilého k předání, nebude-li uvedení v původní stav vhodné nebo účelné (např. z důvodu úpravy nových povrchů) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných částí pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.

## 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:

- a) 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,
- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními bodů a), b) a c) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatých pozemků a jejich protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- e) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a e) 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. 159 ze dne 6. 5. 2014.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 31.3.2014 do 16.4.2014.
- 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 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 doručenu:
  - 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 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) Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely vymáhání povinností, k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníkům této nemovitosti.
- 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 dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2015.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

---

primátor Martin Zrzavecký

---

Československá obchodní banka, a.s.

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