

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2023/003817/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: **statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
číslo účtu: 4819490237/0100  
primátor: Mgr. Roman Zarzycký  
zastoupené Ing. Milanem Sterlym, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO  
STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné  
moci č. j. ZM – 123/2022 ze dne 25. 10. 2022
- 2) nájemce: **PORR a. s.**  
Dubečská 3238/36, Strašnice  
100 00 Praha 10  
zastoupena Ing. Františkem Buršíkem prokuristou a Ing. Martinem  
Lukasem prokuristou  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1006  
IČO 43005560, DIČ CZ43005560  
IDDS: 5ssf4h

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku p.č. 270/140, k.ú. Skvrňany, o výměře 350 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 1231 m<sup>2</sup>, ostatní plocha zeleň a část místní komunikace III. třídy - vozovka č. C5808 (neoznačená ulice) umístěné na pozemku p.č. 2506/1, k.ú. Skvrňany o výměře 700 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 3300 m<sup>2</sup>, ostatní plocha silnice. Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěná na výše uvedeném pozemku.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzeň. Mapový list s označením pronajatých částí pozemků (dále jen „předmětné pozemky“ nebo „předmět nájmu“) tvoří přílohu č. 1. této smlouvy.

### II.

#### Účel nájmu

Předmětné pozemky pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zřízení staveniště a uložení deponie zeminy, trub apod., realizace stavby „Rekonstrukce vodovodu a kanalizace Plzeň ul. Křimická 3 - 5, 14 - 22, J. Škardy“.

### III.

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

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, po dobu shora uvedené stavby, nejdéle však do 20. 12. 2023.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 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 odstavce 5) 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 odstavce 5) článku VII. smlouvy.

Smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 20. 12. 2023.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** u Komerční banky, a. s., variabilní symbol **301100** na daný kalendářní rok v jedné splátce, a to v částce uvedené v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 208 ze dne 17. 5. 2023, ve výši:

**81 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové výměře 1050 m<sup>2</sup> činí:

**85 050 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 1. 8. 2023, ale předmětné pozemky byly užívány bez právního důvodu již **od 1. 3. 2023 do 31. 7. 2023**, náleží městu Plzeň bezdůvodné obohacení stanovené na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 208 ze dne 17. 5. 2023, ve výši 81 Kč/m<sup>2</sup>/rok, které činí:

**35 438 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1. 8. 2023, náleží pronajímateli za období **od 1. 8. 2023 do 20. 12. 2023** nájemné ve výši:

**33 010 Kč**

Bezdůvodné obohacení za období **od 1. 3. 2023 do 31. 7. 2023** ve výši **35 438 Kč** a nájemné za období **od 1. 8. 2023 do 20. 12. 2023** ve výši **33 010 Kč** jsou splatné **k 31. 8. 2023** připsáním na účet pronajímatele.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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. odstavce 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. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě/osobám k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
  - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy vzniklých v souvislosti s jím prováděnou činností a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu ke sjednanému účelu užívání nese nájemce.
  - Zařízení staveniště bude umístěno mimo okraj koruny stromů minimálně 2,5 m od kmene a mimo keřové porosty.
  - Provozem staveniště nesmí dojít k poškození ani likvidaci stávajících dřevin.
  - Veškeré plochy zasažené stavbou budou po akci prosty stavebních zbytků a kamenů, poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m<sup>2</sup>), po vzejití posečeny. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá.
  - Materiál na pozemku p.č. 2506/1, k.ú. Skvrňany bude ukládán pouze na plochu komunikace nikoliv na chodník, který musí zůstat průchozí. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) smlouvy.
- 6) V případě jakéhokoliv poškození majetku ve vlastnictví pronajímatele způsobeného nájemcem uvede nájemce vše do původního stavu na své náklady.

- 7) Nájemce bere na vědomí, že se u pozemku p.č. 270/140, k.ú. Skvrňany, dle Územního plánu Plzeň, jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3\_29 Přední Skvrňany, která je součástí veřejného prostranství se zelení i dle schváleného Generelu veřejných prostranství a nachází ze zde kanalizační stoka DN 300 a vodovodní řad DN 100 včetně jejich ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s.
- 8) Nájemce bere na vědomí, že se u pozemku p.č. 2506/1, k.ú. Skvrňany, dle Územního plánu Plzeň, jedná o přestavbovou plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3\_9 Domažlická, která je součástí veřejného prostranství - zpevněná plocha dle schváleného Generelu veřejných prostranství. Přes pozemek vede technická infrastruktura. V bezprostřední blízkosti pronajímané části pozemku se nachází vodohospodářská infrastruktura v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., a to kanalizační stoka DN 400, DN 300, vodovodní řad DN 150 (v současné době mimo provoz), kanalizační stoka DN 300, kanalizační sběrač DN 2000 včetně jejich ochranného pásma.
- 9) Nájemce je povinen respektovat výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejího ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a je povinen všechny mobilní objekty zařízení stavenišť, mezideponie zeminy a stavebního materiálu umisťovat mimo uložení této infrastruktury a mimo její ochranné pásmo.
- 10) Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem musí po celou dobu nájmu zůstat veřejně přístupný a nesmí dojít k jeho oplocení.
- 11) Nedohodnou-li se nájemce a pronajímatel jinak, je při ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, uvést do řádného stavu (předmět nájmu bude bez kamenů a stavebních zbytků, srovnán orníci a oset parkovou travní směsí) za současného dodržení podmínek uvedených v odst. 5) šesté odrážky a protokolárně ji předat správci pozemku (SVSMP). Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 5) smlouvy.

## 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:

- 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 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 ustanovením odst. 5), sedmé odrážky V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den,
- 4) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 100 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

- 5) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatých pozemků a jejich protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 100 Kč do předání,
- 6) 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, 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. 208 ze dne 17. 5. 2023.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 24. 4. 2023 do 10. 5. 2023.
- 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 pronajímatelem 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 písemností zasílané obvykle, nebo
  - poslední 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. Nájemce souhlasí se zasíláním 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) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Smlouva má šest stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 8. 2023 za předpokladu jejích předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: .....

Pronajímatel:

Nájemce:

---

Ing. Milan Sterly  
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

---

Ing. František Buršík  
prokurista

---

Ing. Martin Lukas  
prokurista