



**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
číslo 2012/002766/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  
DIČ CZ00075370  
bankovní spojení:  
číslo účtu:  
primátor: Mgr. Martin Baxa

2) nájemce: **Tesco Stores ČR a.s.**  
zastoupená Michalem Rákosem na základě plné moci  
Vršovická 1527/68b  
100 00 Praha 10  
IČ 453 08 314  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 1377

**I.**  
**Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy je nájem pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
515/1	Doubravka	655 m <sup>2</sup>	655 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením dotčeného pozemku, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

**II.**  
**Účel nájmu**

Účelem nájmu je narovnání užívacích vztahů k předmětnému pozemku, na němž je umístěna stavba parkoviště ve vlastnictví nájemce. Toto parkoviště bude sloužit pro zákazníky obchodního zařízení, které je umístěno v objektu na pozemku p.č. 515/20, k.ú. Doubravka, pro návštěvníky a zaměstnance nájemce a dvě parkovací místa budou vyhrazená pro ÚMO 4. Nájemce je oprávněn užívat parkoviště i za účelem zásobování obchodního zařízení, a to po dobu nezbytně nutnou pro naložení/vyložení zboží.

### III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou v délce trvání jednoho roku od jejího podpisu. Pokud některá ze stran nesdělí druhé smluvní straně nejpozději 24 týdnů předem dnem uplynutí počáteční doby nájmu (tj. před uplynutím lhůty jednoho roku ode dne podpisu této smlouvy), že si přeje, aby nájemní vztah zanikl uplynutím doby, prodlužuje se automaticky doba nájmu o další rok. Takto se doba nájmu prodlužuje automaticky opakovaně (tj. za podmínky, že žádná ze stran neoznámí nejpozději do 24 týdnů před příslušným výročním uzavřením této smlouvy, že na prodloužení nájmu nemá zájem a že tedy k příslušnému výročí nájemní smlouva zaniká), a to až na dobu 5 let celkem. Pokud nájemní vztah prodloužený dle předchozích vět trvá a žádná ze stran neoznámí druhé straně nejpozději 24 týdnů před pátým výročním dnem nájmu, že na prodloužení nájmu nemá zájem, mění se automaticky doba nájmu z doby určité na dobu neurčitou. V takovém případě je následně kterákoli smluvní strana oprávněna vypovědět nájemní smlouvu bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 24 týdnů.

Zrušit nájem lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem odstoupením od smlouvy ze zákonných a touto smlouvou sjednaných důvodů. Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz. VII. čl. této smlouvy).

Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit, pokud z jakéhokoli důvodu zanikne nájemní vztah nájemce k nebytovým prostorům v budově č.p. 1139 (objekt občanské vybavenosti) postavené na pozemku – parcele katastru nemovitostí parc. č. 515/51, 515/20, 515/52 a parc. č. 515/78 (zastavěná plocha a nádvoří), tyto skutečnosti jsou vedeny u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

### IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.  
u I variabilní symbol 3011004906.

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

50,-Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 655 m<sup>2</sup> celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
32 750 Kč	20%	6 550 Kč	39 300 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 9. 2012 do 31.3.2013.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15.9.2012	2729,10	20%	545,90	3275
15.10.2012	8187,50	20%	1637,50	9825
15.1.2013	8187,50	20%	1637,50	9825

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2013 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 2013 bude nájemné roku 2012 zvýšeno o inflaci roku 2012 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši, je s účinností od 1.4.2013 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 1.4.2013 do 31.3.2014 bude nájemci zaslán do 1.4.2013 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. 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 předmětný pozemek 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) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, 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 a požadovat provádění činností řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezúplatně jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku.
  - Veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy povrchu na předmětném pozemku nese po dobu trvání nájmu nájemce.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku z rozhodnutí nájemce nese nájemce.



- e) Nájemce konstatuje, že ke dni podpisu této smlouvy je předmětný pozemek v řádném stavu.
- f) Pronajímatel a nájemce prohlašují, že předmětný pozemek není znečištěn ropnými produkty. Bude-li po dobu trvání nájemního vztahu zjištěna na tomto pozemku kontaminace ropnými produkty, je nájemce povinen na své náklady provést sanaci předmětu nájmu.
- g) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmětný pozemek v řádném, neznečištěném stavu protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Nájemce je oprávněn na pozemku ponechat stavbu parkoviště.
- h) Nájemce odpovídá za čistotu a estetickou úroveň parkoviště.

## VI.

### Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 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 předmětného pozemku a jeho 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 pronajatého pozemku a jeho 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, ne kratší než 15 dnů. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 číslo 132/12 ze dne 20. 6. 2012 a číslo 158/12 ze dne 28.6.2012.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 8. 3. 2012 do 26. 3. 2012.
- Tato smlouva plně nahrazuje a dohodou ukončuje předešlý vztah obou smluvních stran založený nájemní smlouvou č. 2007/003870/NS ze dne 21. 12. 2007 ve znění pozdějších dodatků.
- 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 písemnost 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 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.
- 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 4 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 a účinnosti dnem 1. 9. 2012.

V Plzni dne - 8.-08- 2012

pronajímatel

nájemce

---

primátor Mgr. Martin Baxa  
na základě plné moci č. j. ZM 203/2010  
ze dne 30.11.2010  
Ing. Milan Sterly  
ředitel Správy veřejného statku města Plzně

---

Tesco Stores ČR a.s.  
Michal Rákos  
na základě plné moci

Zpracovala