

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/000052/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících ustanovení a § 2302 a následujících 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  
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: **VSP Auto, s. r. o.**  
zastoupená jednatelem společnosti  
Domažlická 1067/168a  
318 00 Plzeň - Skvrňany  
IČO: 25237781, DIČ: CZ25237781  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl C, vložka 11672  
jednatel společnosti: JUDr. Denisa Vacíková  
IDDS: 8gbbc62

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

- částí pozemku p. č. 2043/45, jehož součástí je účelová komunikace č. X6203 o výměrách 5 367 m<sup>2</sup> a 1 422 m<sup>2</sup>, tj. celkem o výměře 6 789 m<sup>2</sup>,
- částí pozemku p. č. 2043/21 o výměrách 5 m<sup>2</sup> a 966,35 m<sup>2</sup>, tj. celkem o výměře 971,35 m<sup>2</sup>,
- části pozemku p. č. 2043/123, o výměře 11 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Skvrňany.

Pronajatá plocha celkem činí 7 771,35 m<sup>2</sup>.

Komunikace je ve vlastnictví města Plzně a je umístěná na výše uvedeném pozemku. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením výše uvedené části komunikace a částí pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k podnikatelským účelům:

- a) část předmětu nájmu bude využita jako placené parkoviště určené ke krátkodobému parkování nákladních vozidel (tranzit) za účelem povinných bezpečnostních přestávek či čekání na otevření provozovny/skladu,
- b) část předmětu nájmu bude využita jako odstavná plocha pro nákladní a užitková vozidla čekající na příjem do Servisu vozidel Mercedes Benz, nacházejícího se v sousedním, nájemcem provozovaném areálu,
- c) zřízení oplocení, elektronické závory, kamerový systém vč. souvisejících přípojek,
- d) vybudování sociálního zázemí a občerstvení, veřejně přístupné nabíjecí a dobíjecí stanice pro elektromobily i nákladní, a to včetně souvisejících přípojek.

Stavby uvedené pod písmenem c) a d) mají povahu staveb dočasných a jejich umístění na předmětu nájmu může být pouze po dobu trvání nájemní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

### III.

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

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, 10 let, a to ode dne účinnosti této smlouvy.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu 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 článku VII. odstavce 5) 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 článku VII. odstavce 5) smlouvy.

Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu § 2285 ve spojení s § 2311 a ve spojení s ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., tzn. že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v období po uplynutí 10ti let ode dne účinnosti této smlouvy.

### IV.

#### **Nájemné a jeho splatnost**

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011006507**. 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. 1298 ze dne 21. 12. 2023, a dále dle usnesení Rady města Plzně č. 204 ze dne 7. 3. 2024 ve výši:

- A) do doby vybudování stavebních úprav, nejdéle však do dne 30. 6. 2024, činí:

**38,75 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**

Roční nájemné při pronajaté výměře 7771,35 m<sup>2</sup> celkem činí:

<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem Kč</b>
<b>301 140 Kč</b>	<b>21 %</b>	<b>63 239,40 Kč</b>	<b>364 379 Kč</b>

B) od doby vybudování stavebních úprav, nejdéle však ode dne 1. 7. 2024, činí, dle znaleckého posudku:

**387,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**

Roční nájemné při pronajaté výměře 7771,35 m<sup>2</sup> celkem činí:

<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem Kč</b>
<b>3 011 398 Kč</b>	<b>21 %</b>	<b>632 393,58 Kč</b>	<b>3 643 792 Kč</b>

Nájemné za období od účinnosti této smlouvy bude zohledněno ve splátkovém kalendáři, který bude zaslán nájemci do 25. 7. 2024.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2025 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 2025 bude nájemné roku 2024 zvýšeno o inflaci roku 2024 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2025 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. 2025 do 31. 12. 2025 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2025 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).

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

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 II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku 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 článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechávání předmětu nájmu k užívání klientům či zákazníkům nájemce tak, aby byl naplňován účel nájmu, a dále k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
  - Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- 5) Nájemce je povinen:
  - zajistit servis pro řidiče nákladních automobilů, a to v podobě WC, sprchy, případně občerstvení,
  - upřednostnit v ceníku krátkodobé parkování před dlouhodobým (umožnit, eventuálně zvýhodnit parkování v délce jednotek hodin, například pro případ čekání na otevření provozovny pro možnost doručení nákladu),
  - zachovat dopravní obslužnost po účelové komunikaci X6203 Domažlická (vč. přilehlého chodníku) v souvislosti s napojením a přístupností stávajících areálů,
  - zachovat obslužnost objektu na p. č. 2043/29, k. ú. Skvrňany,
  - projednat se správcem pozemků, t. č. Správou veřejného statku města Plzně, veškeré prováděné úpravy na předmětu nájmu v souvislosti se zajišťováním servisu, včetně umístování staveb a přípojek inženýrských sítí.

Za nedodržení každé z těchto podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.
- 6) Nájemce je povinen:
  - po dobu nájmu zajišťovat údržbu uličních vpustí na pronajatých pozemcích,
  - části pozemků dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem ponechat po celou dobu využívání veřejně přístupné, nesmí dojít

k zamezení přístupu a příjezdu těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře a jejímu ochrannému pásmu,

- zajistit si v souvislosti s instalací kamerového systému dodržování ochrany osobních údajů, resp. všech povinností spojených se zpracováním osobních údajů,
- zachovat manipulační plochu v okolí již umístěného Food trucku s prodejem rychlého občerstvení, povoleného nájemní smlouvou č. 2022/004196/NS, jejímž předmětem je nájem části pozemku p. č. 2043/45, k. ú. Skvrňany, o výměře 15 m<sup>2</sup>. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou 2 let, tj. do 1. 9. 2024.

7) Nájemce je povinen na více než polovině plochy části parkoviště splnit níže uvedené podmínky:

- minimálně polovina větší části parkoviště (část severovýchodně od objektu na pozemku p. č. 2043/29, k. ú. Skvrňany) bude určena pro krátkodobé parkování návěsových a přívěsových souprav, a pro parkování návěsových a přívěsových souprav drobných podnikatelů s bydlištěm v Plzni, provozujících dálkovou těžkou nákladní dopravu,
- pro parkování bude rovněž určeno menší parkoviště (jihozápadně od objektu na pozemku p. č. 2043/29, k. ú. Skvrňany), kde nájemce navrhuje umístění dobíjecích stanic pro elektromobily. Nájemce bere na vědomí, že se zpracovává nová koncepce elektromobility, dle které je nutno postupovat v součinnosti s Úřadem správních agent MMP,
- parkoviště bude odděleno od podélné obslužné komunikace a bude provozováno jako zpoplatněné s kontrolovaným vjezdem/výjezdem. Bezpečnost parkoviště bude zajištěna osazením dohledových kamer se záznamem obrazu,
- parkoviště bude plnit cíle regulace a organizace těžké nákladní dopravy v Plzni,
- v organizaci provozu parkoviště a provázaně v cenách za parkování budou zvýhodněni drobní podnikatelé s bydlištěm v Plzni, provozující dálkovou těžkou nákladní dopravu, a dále bude zvýhodněno krátkodobé parkování vozidel těžké nákladní dopravy.

Za nedodržení každé z těchto podmínek je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.

8) Nájemce bere na vědomí následující skutečnosti:

- na pozemku p. č. 2043/45, k. ú. Skvrňany, se nachází kabely VO a uliční vpusti.
- dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu pro výrobu a skladování, lokalitu 3\_57 Výrobní území Nová Hospoda. Předmětný pozemek je v Územním plánu Plzeň vymezen jako plocha pro dopravní infrastrukturu za účelem umístění záchytného parkoviště pro nákladní automobily a parkoviště P+R.
- předmět nájmu je dotčen kanalizačním sběračem DN 1200, resp. jeho ochranným pásmem a vodovodním řadem DN 150, resp. jeho ochranným pásmem v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a. s. Ochranné pásmo je ve vodorovné vzdálenosti v šíři 2,5 od vnějšího líce stěny potrubí kanalizačního sběrače a v šíři 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu.
- část pozemku p. č. 2043/45, k. ú. Skvrňany, která není předmětem nájmu, avšak s užívanou plochou sousedí, bude dotčena stavbou „I/26 PLZEŇ, OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA DOMAŽLICKÁ – FOLMAVSKÁ“, a to jak trvalým, tak dočasným zábořem.
- na pronajaté části pozemku p. č. 2043/45, k. ú. Skvrňany, bude zřízena náhradní zastávka – provizorní obratiště trolejbusu č. 12 související s jednou z etap stavby „I/26 PLZEŇ, OKRUŽNÍ KŘÍŽOVATKA DOMAŽLICKÁ – FOLMAVSKÁ“.

Přesný termín realizace a rozsahu záboru není dosud znám, podrobnosti k této akci podá vedoucí Úseku dopravního inženýrství SVSMP. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného za dobu, kdy bude užívat předmět nájmu s obtížemi, a to v rozsahu skutečného záboru pozemku pro potřeby obratiště městské hromadné dopravy. Nájemce je povinen veškeré stavební úpravy na pronajatém pozemku p. č. 2043/45, k. ú. Skvrňany, zejména pokud jde o jejich rozsah a termín realizace konzultovat a koordinovat s projektantem shora uvedené stavby (WORING s.r.o.) a vedoucím Úseku dopravního inženýrství SVSMP. Nesplnění této povinnosti vylučuje nárok nájemce na náhradu případné škody.

- 9) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý ke sjednanému účelu nájmu.
- 10) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to včetně oplocení, elektronické závory, kamerového systému, sociálního zázemí a občerstvení, veřejně přístupné nabíjecí a dobíjecí stanici pro elektromobily i nákladní, a to včetně veškerých souvisejících přípojek, 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), travní plochy doplnit ornici, osít travní směsí a uvést do řádného stavu a vše protokolárně předat správci pozemku. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 5) této smlouvy.
- 11) Smluvní strany vylučují pro smluvní vztah založený touto smlouvou aplikaci ustanovení § 2315 o právu nájemce na náhradu za převzetí zákaznické základny. Nájemce nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele. Ustanovení § 2315 občanského zákoníku se nepoužije.

## 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 odstavců 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 ustanoveními odstavců 5) a 7) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ.
- 4) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 5) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 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 odstavce 2), 3) a 6) 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. 1298 ze dne 21. 12. 2023, a dále dle usnesení Rady města Plzně č. 204 ze dne 7. 3. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 5. 12. 2023 do 21. 12. 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 pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obyčejně 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 obyčejně, nebo
  - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
  - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti 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 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) 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) 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.

- 10) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 11) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 12) Smlouva má osm stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 13) 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.
- 14) Smlouva nabývá platnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 15) Smlouva nabývá účinnosti ke dni jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv s výhradou části pozemku p. č. 2043/45, jehož součástí je účelová komunikace č. X6203, o výměře 15 m<sup>2</sup>; účinnost nájemní smlouvy k této části pozemku nastane ke dni 2. 9. 2024.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Mapový list s označením předmětu nájmu

V Plzni dne

Pronajímatel

Nájemce

---

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

---

JUDr. Denisa Vacíková  
jednatel společnosti  
VSP Auto, s. r. o.



