

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/002506/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 1) statutární město Plzeň**  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení:  
číslo účtu: primátor:  
zastoupené, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA  
PLZNĚ, příspěvkové organizace, na základě plné moci č.j. ZM –  
123/2022 ze dne 25. 10. 2022
- 2) ČEZ Distribuce, a. s.**  
Teplická 874/8  
405 02 Děčín  
IČO: 24729035, DIČ: CZ24729035  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad  
Labem, pod sp. zn. B 2145  
zastoupena na základě pověření ze dne 1. 4. 2022  
IDDS: v95uqfy

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
886/46	Lobzy	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	zastavěná plocha a nádvoří

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

Mapový list s označením pronajatého pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu nebo předmětný pozemek).

### II.

#### Účel nájmu

Předmětný pozemek je zastavěn stavbou transformační stanice s označením PM\_0257 ve vlastnictví nájemce.

### III.

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

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku.

- 3) 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.
- 4) 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 č. , variabilní symbol. 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 městského obvodu Plzeň 4 č. 0040/24 ze dne 13. 3. 2024, ve výši:

**Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 50 m<sup>2</sup> činí:

**18 550 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2024, ale předmětný pozemek byl bez právního důvodu užíván již **od 3. 10. 2022** (tj. od posledního předpisu bezdůvodného obohacení vystaveného za období od 3. 10. 2019 do 2. 10. 2022 zaslaného dopisem dne 3. 10. 2022 pod značkou SVSMP/21612/22/ONAJ a variabilním symbolem 3012001147) **do 31. 5. 2024**, náleží městu Plzeň bezdůvodné obohacení. Výše bezdůvodného obohacení je stanovena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 0152/22 ze dne 17. 8. 2022 ve výši Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Bez důvodné obohacení za období od 3. 10. 2022 do 31. 5. 2024 činí:

**23 279 Kč**

/Výpočet:

/

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 6. 2024, náleží pronajímateli za období od 1. 6. 2024 do 31. 12. 2024 nájemné ve výši:

**10 821 Kč**

/Výpočet:

/

Bezdůvodné obohacení za období od 3. 10. 2022 do 31. 5. 2024 a nájemné za období od 1. 6. 2024 do 31. 12. 2024 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři, a dále ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 06. 2024	23 279 Kč	0 %	0 Kč	23 279 Kč	bezdůvodné obohacení
25. 07. 2024	6 183 Kč	0 %	0 Kč	6 183 Kč	nájem od 01.06.2024 do 30.09.2024
25. 10. 2024	4 638 Kč	0 %	0 Kč	4 638 Kč	nájem od 01.10.2024 do 31.12.2024

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).

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 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 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 zřídít třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem, výpůjčka 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 této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětného pozemku způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydá.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 4\_9 Dlouhá, jedná se o veřejný prostor při Rokycanské třídě, která je hlavní komunikační osou při vstupu do města.
- 6) 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,
  - nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění,
  - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
  - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
  - nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré závady, které se objeví na předmětu nájmu, pokud k nim došlo v důsledku instalace nebo užíváním či z jiných důvodů, až do protokolárního předání předmětu nájmu.
- 7) Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je mu znám a v tomto stavu jej přebírá.
- 8) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 9) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětného pozemku. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, má nájemce povinnost uvést pozemek do řádného stavu, tj. odstranit stavbu vč. veškerých podzemních částí stavby a odpady vzniklé v důsledku demoličních prací budou odvezeny nebo zlikvidovány. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této 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) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- 4) 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 4) 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 4 č. 0152/22 ze dne 17. 8. 2022 a č. 0040/24 ze dne 13. 3. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 8. 2. 2024 do 26. 2. 2024.
- 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 doručenou:
  - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, 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) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k případnému stavebnímu či jinému správnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) Smlouva má šest stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 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) 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. 6. 2024 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

---

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

---

na základě pověření ze dne 1. 4. 2022  
ČEZ Distribuce, a. s.

*Zpracovala:*