

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/005437/NS

Ve smyslu § 2201 a § 1746/2 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. ze dne

(dále jen „pronajímatel“ či „město Plzeň“)

2) **Apex Development s.r.o.**

zastoupená jednatelem společnosti

Žižkova 1089

395 01 Pacov

IČO: 09865268, DIČ: CZ09865268

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 30655

jednatele:

IDDS: xrn4dtg

(dále jen „nájemce“ či „žadatel“)

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí místních komunikací a částí pozemků:  
pod označením A)

- část pozemku p.č. 1576/2 o výměře 77 m<sup>2</sup> z celkové výměry 6 212 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část pozemku p.č. 1576/24 o výměře 87 m<sup>2</sup> z celkové výměry 2 093 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec;  
v části pozemku je jeho součástí místní komunikace IV. třídy - pěší D2002 (Studentská)  
a chodník D2002 (Studentská),
- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 1 083,05 m<sup>2</sup>, umístěné  
na pozemku p.č. 3193/1 o celkové výměře 9 938 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část pozemku p.č. 3193/17 o výměře 43 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3 658 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část pozemku p.č. 3193/19 o výměře 188,03 m<sup>2</sup> z celkové výměry 249 m<sup>2</sup>; na části  
pozemku se nachází MK III. třídy C2019 (Karlovarská), k.ú. Bolevec,

- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) a část místní komunikace III. třídy C2016 (Kotíkovská) v rozsahu 86,96 m<sup>2</sup>, umístěných na pozemku p.č. 3029/1 o celkové výměře 8 158 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 88,11 m<sup>2</sup>, umístěné na pozemku p.č. 11251/7 o celkové výměře 519 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 111,8 m<sup>2</sup>, umístěné na pozemku p.č. 11251/17 o celkové výměře 562 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11249/1 o výměře 9 m<sup>2</sup> z celkové výměry 10 738 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11249/7 o výměře 10 m<sup>2</sup> z celkové výměry 301 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11251/8 o výměře 4,4 m<sup>2</sup> z celkové výměry 7 296 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11251/16 o výměře 16,7 m<sup>2</sup> z celkové výměry 3 045 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 12 728/2 o výměře 31 m<sup>2</sup> z celkové výměry 356 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,  
(výměra činí 1 836,05 m<sup>2</sup>)

pod označením B)

- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 187,95 (104,09 + 83,86) m<sup>2</sup>, umístěné na pozemku p.č. 3193/1 o celkové výměře 9 938 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část pozemku p.č. 3193/19 o výměře 12,97 m<sup>2</sup> z celkové výměry 249 m<sup>2</sup>; na části pozemku se nachází MK III. třídy C2019 (Karlovarská), k.ú. Bolevec,
- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) a část místní komunikace III. třídy C2016 (Kotíkovská) v rozsahu 43,04 m<sup>2</sup>, umístěných na pozemku p.č. 3029/1 o celkové výměře 8 158 m<sup>2</sup>, k.ú. Bolevec,
- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 4,89 m<sup>2</sup>, umístěné na pozemku p.č. 11251/7 o celkové výměře 519 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,  
(výměra činí 248,85 m<sup>2</sup>)

pod označením C) – dočasný zábor

- část místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská) v rozsahu 15,2 m<sup>2</sup>, umístěné na pozemku p.č. 11251/17 o celkové výměře 562 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11251/8 o výměře 464,6 m<sup>2</sup> z celkové výměře 7 296 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,
- část pozemku p.č. 11251/16 o výměře 255,3 m<sup>2</sup> z celkové výměře 3 045 m<sup>2</sup>, k.ú. Plzeň,  
(výměra činí 735,1 m<sup>2</sup>)

Pronajatá výměra celkem činí 2 820 m<sup>2</sup>.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, na LV 1, ve vlastnictví města Plzně.

Komunikace jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou umístěny na pozemcích p.č. 1576/24, 3193/1, 3193/19, 3029/1, k.ú. Bolevec a p.č. 11251/7, 11251/17, k.ú. Plzeň.

Správou předmětných nemovitých věcí a výkonem práv a povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřen správce, t.č. SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace (dále jen „správce“).

Mapový list s označením pronajatých ploch tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

## **II. Účel nájmu**

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem výstavby a provozování dopravního napojení stavby „Obchodní dům Kaufland Plzeň“ v Karlovarské ulici, vč. sadových úprav, zahrnující přeložku veřejného osvětlení, prodloužení kanalizační stoky DN 250 a propojovací vodovodní řad – DN 200, tj. stavební úpravy:

- místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská)
- místní komunikace III. třídy C2016 (Kotíkovská)
- místní komunikace IV. třídy – pěší D2002 (Studentská)

(dále jen „stavba TDI“)

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

Nájem předmětných pozemků se sjednává:

- u pozemků pod označením A) o výměře 1 836,05 m<sup>2</sup>, se sjednává na dobu určitou, do protokolárního předání vybudované a zkolaudované stavby TDI pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2032,
- u pozemků pod označením B) o výměře 248,85 m<sup>2</sup>, se sjednává na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání předmětných pozemků, nejdéle však do 30. 4. 2035,
- u pozemků pod označením C) o výměře 735,1 m<sup>2</sup>, se sjednává na dobu určitou, do dne protokolárního předání pozemků zpět pronajímateli, nejdéle však do 31. 12. 2032.

Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájemní smlouvu 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 odstavce 4) článku VIII. 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 4) článku VIII. smlouvy.

## **IV. Nájemné a jeho splatnost**

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. vedeném variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že se nájemné hradí na daný kalendářní rok dopředu, ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.**, a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 583 ze dne 20. 6. 2024 ve výši:

**90 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

Roční nájemné při pronajaté výměře 2 820 m<sup>2</sup> celkem činí:

**253 800 (dvěstěpadesátřítisícosmset) Kč**

/Výpočet:

2 820 m<sup>2</sup> x 90 Kč/m<sup>2</sup>/rok = 253 800 Kč/rok/

Poměrná část nájemného za rok, v němž nabyde tato smlouva účinnosti, bude splatná připsáním na účet pronajímatele, a to v termínech a částkách uvedených ve splátkovém kalendáři, jenž bude nájemci po tomto nabytí účinnosti zaslán.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran počínaje rokem následujícím po roce, v němž tato smlouva nabyde účinnosti, 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.

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. roku následujícího po roce, kdy tato smlouva nabyde účinnosti, splatné připsáním na účet pronajímatele jednou ročně v termínu a částce 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 20. 1. příslušného roku.

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 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 čl. VII. odst. 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, a to v pracovní dny vždy v čase od 9 do 17 hod. 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 čl. VII. odst. 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 přenechání předmětu nájmu k užívání smluvním partnerům nájemce (např. zhotovitelům díla) při realizaci účelu této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta dle čl. VII. odst. 3). Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminací půdy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
  - Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
- 6) Nájemce je povinen do 31. 12. 2032 dokončit stavbu TDI do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 31. 12. 2032 u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši (variabilní) trojnásobku měsíčního nájemného, platného k 31. 12. 2032, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti.
- 7) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 6. 2033 nenabyde poslední kolaudační rozhodnutí na stavbu TDI právní mocí.
- 8) Nájemce bere na vědomí následující skutečnosti:
  - Na pozemcích p.č. 3193/1, 3193/17, 3193/19, k.ú. Bolevec, se nachází místní komunikace III. třídy C2019 (Karlovarská), na pozemku p.č. 3029/1, k.ú. Bolevec, se nachází místní komunikace III. třídy C2016 (Kotíkovská) a na pozemku p.č. 1576/24, k.ú. Bolevec, se nachází místní komunikace IV. třídy - pěší D2002 (Studentská).
  - Na pozemcích p.č. 3193/1, 3193/17, k.ú. Bolevec, se nachází veřejné osvětlení, na pozemcích p.č. 3193/1, 3029/1, k.ú. Bolevec, se nacházejí uliční vpusti.
  - Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 1\_8 Košutka a zastavitelnou plochu pro obchod, služby a výrobu, lokalitu 1\_42 Zóna Karlovarská, která je v doteku s VPS S-13 Městský okruh, úsek Domažlická – Studentská včetně rezervy na čtyřpruh a včetně napojení Radčic a Vinic. Pro území jsou zpracovány územní studie „Plzeň – Zóna Karlovarská (zpracovatel v roce 2021 AIP Plzeň spol. s r.o.) a „Plzeň – Košutka, lokalita „U statku“ (zpracovatel v roce 2012 ÚKRMP), vložené do Evidence podkladů MMR jako podklad pro rozhodování v území.
  - V zájmovém území se nachází vodohospodářská infrastruktura včetně jejího ochranného pásma v majetku VODÁRNÝ PLZEŇ a.s. a ve vlastnictví cizího vlastníka. Přesný průběh VHI a širší ochranných pásem si musí nájemce ověřit

na VODÁRNĚ PLZEŇ a.s. – Provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6, Plzeň a Provozu Kanalizace Plzeň – město, Jateční 40, Plzeň.

- Nájemce bude udržovat a čistit všechny pronájmem dotčené uliční vpusti.
  - Obnova zpevněného povrchu bude provedena v souladu s Plzeňským standardem komunikací. Ve směru od centra bude zachována možnost nájezdu na stávající cyklostezku do Studentské plynule mimo místo pro přecházení, nášlap na komunikace s provozem cyklistů 0 cm vč. středového ostrůvku v místě pro přecházení. V úseku od místa pro přecházení směr centrum budou navrženy cyklopietokoridory.
  - Obchodní centrum Kaufland, Plzeň bude obslouženo stávajícími zastávkami MHD a město Plzeň nebude dodatečně budovat další zastávky MHD v blízkosti centra.
  - Stromy v blízkosti stavby budou zachovány, nesmí dojít k jejich poškození ani likvidaci. Dřeviny rostoucí v blízkosti budou při stavbě řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví, při poškození začistit hladkým řezem). Bude dodrženo ochranné pásmo stromů min. 2 m mezi patou kmene a hranou výkopu. Kořeny o průměru větším jak 3 cm budou zachovány, tj. budou podkopány a vedení podtaženo. Výkopy v blízkosti stromů budou prováděny ručně. Pokud budou výkopy v blízkosti dřevin prováděny za dlouhodobých teplot vyšších než 25°C, musí být co nejdříve zahrnuty. Kořeny ve výkopech budou v tomto případě chráněny (vlhčené jutové pytle apod.) V případě, že bude nutné zkrácení větví je toto možné provést pouze odborně, zahradnickým způsobem se souhlasem příslušného správce pozemku (OŽP ÚMO 1, nebo úseku krajinné zeleně SVSMP).
  - 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 košťava rákosovitá.
  - Veškeré zásahy do stávající sítě VO je nájemce povinen před zahájením činnosti na zařízení VO projednat se smluvním provozovatelem zajišťující údržbu VO v Plzni – Plzeňské městské dopravní podniky a.s., středisko veřejného osvětlení, Slovanská alej 35, 326 00 Plzeň.
  - V rámci stavby „Obchodní dům Kaufland Plzeň“ dojde k úpravě stávajících komunikací a sadových úprav na pozemcích či jejich částech uvedených v předmětu nájmu pod písm. A). Jelikož se jedná o úpravy stávajících komunikací a sadových úprav vyvolané záměrem nájemce, budou tyto úpravy provedeny na náklady nájemce bez nároku na vypořádání zhodnoceného majetku.
  - Stavba MO Křimická je v současné době dokončena a je v režimu předčasného užívání. Je nutné vyřešit mezi nájemcem, správcem (SÚS Plzeňského kraje a SVSMP, p.o.) a zhotovitelem MO Křimická převzetí záruk stavby MO Křimická, které budou výstavbou „Obchodní dům Kaufland Plzeň“ dotčeny v době trvání záruky.
- 9) Nájemce je povinen respektovat vodohospodářskou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem podle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Části pozemků dotčených VHI včetně ochranných pásem musí zůstat veřejně přístupné a zároveň musí být k této VHI včetně ochranných pásem zajištěn přístup a příjezd těžkou technikou. Za porušení této podmínky je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč, a to opakovaně za každé zjištěné

porušení této podmínky. Pronajímatel je nadto oprávněn od uzavřené smlouvy odstoupit.

- 10) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětu nájmu odstranit ty jím vybudované stavby, které nebudou ke dni skončení nájmu zkolaudovány nebo užívány na základě řádného oznámení o zahájení jejich užívání či budou vybudovány v rozporu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, předmět nájmu uvést do původního stavu a protokolárně jej předat pronajímateli. V případě, že tato smlouva bude ukončena odstoupením nebo výpovědí bez výpovědní doby, pak je nájemce povinen splnit své povinnosti dle předchozí věty do 90 dnů po skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 5).

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním povolení záměru Stavby

- 1) Žadatel je povinen dodržet veškeré podmínky Technického úřadu MMP (dále jen „TÚ MMP“) k předkládané projektové dokumentaci.
- 2) Stavba TDI bude provedena podle projektové dokumentace, která bude předem odsouhlasena TÚ MMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 3) V případě nerespektování podmínek města Plzně žadatelem ke stavebnímu řízení, má město Plzeň právo odstoupit od smlouvy.
- 4) Žadatel je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňujících užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednanému touto smlouvou. Město Plzeň neodpovídá za škodu způsobenou žadateli tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
- 5) Žadatel se zavazuje, že před zahájením stavebního řízení smluvně vyřeší s budoucím kupujícím, prostřednictvím Odboru nabývání majetku Magistrátu města Plzně, budoucí majetkoprávní vypořádání nově vybudované technické infrastruktury.
- 6) Žadatel není oprávněn předmět nájmu před vydáním povolení záměru stavby TDI oplotit či jiným způsobem omezit užívání pozemků, které jsou veřejným prostranstvím. Za porušení této podmínky je žadatel povinen uhradit městu Plzeň smluvní pokutu ve výši 15 000 Kč, a to opakovaně za každé zjištěné porušení této podmínky.
- 7) Žadatel je povinen nejpozději do 31. 3. 2026 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání povolení záměru stavby TDI, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost stanoví právní předpisy (tj. včetně stanoviska vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem). V případě nedodržení termínu podání žádosti o vydání povolení záměru stavby TDI do 31. 3. 2026, je žadatel povinen uhradit městu Plzeň smluvní pokutu ve výši (účet, variabilní symbol) 63 450 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti o vydání povolení. Město Plzeň je dále oprávněno odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2028 nenabyde povolení záměru stavby TDI právní moci.

Ustanovení tohoto článku slouží jako doklad prokazující právo provést stavbu TDI ve smyslu § 184 zák. č. 283/2021 Sb.

## **VII. Ostatní 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 odst. 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přílehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500,- Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přílehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč.
- 5) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 10), uvést při ukončení nájemní smlouvy nebo ve lhůtě 90 dnů po ukončení nájmu v situacích popsanych v čl. V. odst. 10) výše předmět nájmu do původního stavu (při zohlednění uvedeného v čl. V. odst. 10) výše) a protokolárně jej předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč.

Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokuty sjednané v této smlouvě bez ohledu na zavinění. Pronajímatel má vedle smluvní pokuty nárok na úhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.

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. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města Plzně č. 583 ze dne 20. 6. 2024.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti (předmět nájmu) byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 4. 6. 2024 do 20. 6. 2024.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) 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.
- 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.

- 5) 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 (správce) předmětného pozemku ke stavebnímu nebo společnému povolení na Stavbu podle stavebního zákona, příp. Povolení záměru Stavby podle nového stavebního zákona, ani vyjádření obce jako účastníka řízení o vydání povolení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 8) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení občanského zákoníku.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) 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.
- 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. Pronajímatel se zavazuje poslat správci tuto smlouvu k uveřejnění bez zbytečného odkladu poté, kdy bude tato podepsána oběma smluvními stranami.
- 12) Smlouva má deset stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 13) Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 14) Nájemní smlouva nabývá účinnosti ke dni, kdy povolení záměru stavby TDI nabyde právní moci, nejdéle však dne 31. 12. 2028.

15) Článek VI. smlouvy nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: .....

pronajímatel:

nájemce:

jednatelé společnosti Apex Development s.r.o.

\_\_\_\_\_  
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_