

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2024/006447/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: **Anglické nábřeží Development s.r.o.**  
Papírnická 2809/10, Východní Předměstí  
326 00 Plzeň  
IČO 07390467, DIČ CZ07390467  
zastoupena dvěma jednatelemi, Michalem Rižákem a Martinem Hrubým  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,  
oddíl C, vložka 36743  
IDDS: nf7ig4c

### I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

- části místní komunikace III. třídy (ul. U Zvonu), chodník - levý č. C0907 umístěné na pozemku p.č. 5296/1, k.ú. Plzeň, o výměře 5 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 335 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- části místní komunikace III. třídy (ul. U Zvonu), chodník č. C0907 umístěné na pozemku p.č. 5296/6, k.ú. Plzeň, o výměře 4 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 107 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň,
- části místní komunikace III. (ul. U Zvonu) chodník č. C0907 umístěné na pozemku p.č. 412, k.ú. Plzeň, o výměře 38 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 82 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- části místní komunikace III. třídy (ul. Pražská), chodník č. C0113 umístěné na pozemku p.č. 5295/2, k.ú. Plzeň, o výměře 3 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 6899 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- části místní komunikace III. třídy (ul. Pražská) chodník - pravý č. C0113 umístěné na pozemku p.č. 5295/5, k.ú. Plzeň, o výměře 34 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 424 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,

- části pozemku p.č. 414/13, k.ú. Plzeň, o výměře 2 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 16 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,
- části místní komunikace III. třídy (ul. Anglické nábřeží), vozovka č. C0909 umístěné na pozemku p.č. 422/2, k.ú. Plzeň, o výměře 48 m<sup>2</sup>, z celkové výměry 2356 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace.

Komunikace jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou umístěny na pozemcích p.č. 5295/2, p.č. 5295/5, p.č. 414/13, p.č. 5296/1, p.č. 5296/6 a p.č. 412, vše k.ú. Plzeň. Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzeň.

Komunikace III. třídy č. C0909 je ve vlastnictví města Plzně a je umístěna na pozemku p.č. 422/2, k.ú. Plzeň. Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 8756 ve vlastnictví společnosti Anglické nábřeží Property s.r.o., IČO 08640513.

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

## II. Účel nájmu

Na předmětu nájmu bude umístěno staveništní oplocení pro výstavbu „Polyfunkčního domu Anglické nábřeží – U Zvonu“.

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

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, do protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli, nejdéle však do 30. 12. 2028.

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 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.

## IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. **4819490237/0100** u Komerční banky, a. s., variabilní symbol. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 324 ze dne 4. 9. 2024 ve výši:

**90 Kč/m<sup>2</sup>/rok**

což při pronajaté výměře 134 m<sup>2</sup> celkem činí:

**12 060 Kč**

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od **1. 10. 2024**, náleží pronajímateli za období od **1. 10. 2024 do 31. 12. 2024** nájemné ve výši:

**3 015 Kč**

Nájemné za období od 1. 10. 2024 do 31. 12. 2024 je splatné připsáním na účet pronajímatele k 31. 10. 2024.

*/Výpočet poměrné části nájemného pro rok 2024:*

*01. 10. 2024 - 31. 12. 2024: 12060 Kč/rok : 12 m. \* 3 m. = 3015 Kč/*

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 20. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 bude nájemci zaslán do 20. 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 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 zříditi třetí osobě/osobám k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či

bezúplatného užívání) s výhodou 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 článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od 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, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně) přilehlých k předmětu nájmu. V případě, že nájemce nesplní povinnost dle tohoto odstavce, náleží pronajímateli bez dalšího smluvní pokuta ve smyslu článku VI. odstavce 3).
- 5) Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu.
- 6) Nájemce bere na vědomí, že část chodníku na pozemku p. č. 5295/5, k.ú. Plzeň je zúžena výstavbou provizorní kolejové spojky S2. K odstranění zúžení dojde na začátku 12/2024.
- 7) Nájemce bere na vědomí, že v bezprostřední blízkosti části pozemku p.č. 5295/5, k.ú. Plzeň se nachází vodovodní řad DN 400 a jeho ochranné pásmo v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Ochranné pásmo vodovodního řadu je dle ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů vymezeno ve vodorovné vzdálenosti v šíři 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
- 8) Nájemce je povinen respektovat výše uvedený vodovodní řad DN 400 včetně jeho ochranného pásma dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pozemek v části dotčené vodovodním řadem a jeho ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupný a staveništní oplocení bude po celou dobu jeho instalace umístěno mimo ochranné pásmo vodovodního řadu. Před instalací staveništního oplocení je nutné přesný průběh vodovodního řadu DN 400 a jeho ochranného pásma nájemcem ověřit u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., provozu Vodovody Plzeň - město, na adrese Údolní 6.
- 9) 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.
  - Chodník na pozemku p.č. 5295/5, k.ú. Plzeň zůstane v minimální průchozí šířce 1500 mm od hrany obruby (zejména v zúžené části) k oplocení staveniště.
- 10) V případě jakéhokoliv poškození majetku ve vlastnictví pronajímatele způsobeného nájemcem uvede nájemce vše do původního stavu na své náklady.
- 11) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 12) 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) a protokolárně jej 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. 4) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den,
- 4) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho 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 předmětu nájmu a jejího 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 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 3 č. 324 ze dne 4. 9. 2024.
- 2) Záměr města Plzně uzavřít nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 13. 8. 2024 do 29. 8. 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 doručenu:

- třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
- poslední 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. 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 stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka 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, 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.
  - 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 10. 2024 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: .....

Pronajímatel:

Nájemce:

---

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

---

Michal Rižák  
jednatel  
Anglické nábřeží Development s.r.o.

---

Martin Hrubý  
jednatel  
Anglické nábřeží Development s.r.o.

