

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2190/2025/NS

VS: 2190

Ve smyslu §2201 a násl. a §2302 a násl. právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi těmito smluvními stranami:

- 1) pronajímatel: **SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace**
Klatovská tř. 10 a 12, 301 00 Plzeň
IČO: 40526551, DIČ: CZ40526551
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl Pr, vložka 692
bankovní spojení:
ředitel: Ing. Milan Sterly
- 2) nájemce: **SAFEROAD Czech Republic s.r.o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Plzeňská 666, 33021 Líně
IČO: 25229761, DIČ: CZ25229761
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni
oddíl C, vložka 10825
jednatel: Tomáš Aubrecht
IDDS: 6jj6p2u

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem nemovitostí, a to:

- a) pozemku p. č. 9392/17, k. ú. Plzeň (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba bez čísla popisného/evidenčního (průmyslový objekt) o výměře 929 m².
Stavba je ocelová otevřená nezateplená hala s příívodem el. energie.
- b) část pozemku p. č. 9392/4, k. ú. Plzeň, o výměře 148 m² z celkové výměry 7262 m², ostatní plocha, manipulační plocha.
Tato plocha má příívod el. energie a vody, které je nájemce oprávněn užívat.

Nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město na LV 1, ve vlastnictví statutárního města Plzně a nacházejí se v oploceném areálu v Radčické ulici v Plzni.

Správou předmětných nemovitých věcí a výkonem práv vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřena SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, které jsou tyto nemovité věci svěřeny k hospodaření příílohou A Zřizovací listiny.

Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří příílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu, který je uveden v čl. I. této smlouvy, pronajímá pronajímatel nájemci za účelem uložení a uskladnění posypového materiálu nezbytného pro zajištění zimní údržby vybraných

místních komunikací v Plzni v zimním období 2024/2025 až 2029/2030 a pro zázemí obsluhy nakladače.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 5. 2025 do 31. 3. 2030. Před uplynutím této 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.
- Smluvní strany se dohodly, že v případě zahájení realizace stavby „VPS S-3 Přemyslova – Karlovarská, průjezdní úsek silnice I/27 a S27-6 Plzeň, Přemyslova – Karlovarská, křižovatka U Kalikovského mlýna“, lze nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní době. Počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
 - Nájemní smlouva pozbývá rovněž účinnosti ke dni ukončení Smlouvy o dílo č. 27/40/23 (2024/002114) O provádění zimní údržby vybraných místních komunikací na území statutárního města Plzně v zimních obdobích 2024/2025 až 2029/2030 ze dne 9. 7. 2024.

Smluvní strany se dohodly, 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 bude nájemce užívat předmět nájmu v období po 31. 3. 2030.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č., variabilní symbol číslo 2190.

Nájemné bylo stanoveno dohodou obou smluvních stran v následující výši:

- 1) za užívání nemovitosti uvedené v článku I. pod písm. a) činí:

414 Kč/m²/rok,

tj. roční nájemné při výměře zastavěné plochy 929 m² činí **384 606 Kč.**

- 2) za užívání pozemku uvedeného v článku I. pod písmenem b) činí:

89 Kč/m²/rok,

tj. roční nájemné za užívání pozemku o výměře 148 m² činí **13 172 Kč.**

Roční nájemné při celkové pronajaté výměře 1 077 m² celkem činí:

397 778 Kč

Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Vzhledem k tomu, že nájemní smlouva je uzavírána s účinností od 1. 5. 2025, ale předmět nájmu byl bez právního důvodu užíván již od 1. 5. 2024, náleží pronajímateli finanční náhrada za období od 1. 5. 2024 (po skončení nájemní smlouvy č. 2121/2016) do 8. 1. 2025 (protokolární předání nemovitostí užívaných na základě smlouvy č. 2121/2016), resp. 30. 4. 2025 (den předcházející účinnosti nájemní smlouvy č. 2190/2025/NS), která je stanovena:

pozemek v k.ú. Plzeň	výměra	finanční náhrada - výše předpisu Kč/m²/rok	období	částka celkem
p.č. 9392/17, <i>součástí pozemku je stavba pro výrobu a skladování bez č.p./ č.ev.</i>	929 m ²	404,- Kč/m ² /rok (v budově uskladněn posypový materiál)	1. 5.2024 – 30.4.2025	375 316 Kč
p.č. 9392/4	148 m ² z celkové výměry 7 262 m ²	87,- Kč/m ² /rok (plocha zastřešená přístřeškem)	1.5.2024 – 30.4.2025	12 876 Kč
p.č. 9392/4	452 m ² z celkové výměry 7 262 m ²	87,- Kč/m ² /rok (venkovní sklad posypového materiálu)	1.5.2024 – 8.1.2025	27 078 Kč
p.č. 9392/4	66 m ² z celkové výměry 7 262 m ²	146,- Kč/m ² /rok (parkování vozidel)	1.5.2024 – 8.1.2025	6 635 Kč
p.č. 9392/6, <i>součástí pozemku je stavba pro výrobu a skladování bez č.p./č. ev.</i>	132 m ² z celkové výměry 595 m ²	449,- Kč/m ² /rok (vnitřní sklad posypového materiálu)	1.5.2024 – 8.1.2025	40 811 Kč
				462 716 Kč

Finanční náhrada za období od 1. 5. 2024 do 8. 1. 2025, resp. do 30. 4. 2025 činí celkem 462 716 Kč.

Nájemné za období od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025 činí 265 185 Kč.

/Výpočet: 397 778 Kč : 12 měsíců x 8 měsíců = 265 185,33 Kč/

Finanční náhrady a nájemné za období od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025 jsou splatné v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři připsáním na účet pronajímatele:

splatnost	částka	poznámka
25. 5. 2025	231 358 Kč	finanční náhrada
25. 7. 2025	231 358 Kč	finanční náhrada
25. 10. 2025	265 185 Kč	nájemné

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2026 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 2026 bude nájemné roku 2025 zvýšeno o inflaci roku 2025 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2026 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 1.1.2026 do 30.9.2026 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2026 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).

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 nájemci smluvní pokutu dle článku VI. odst. 2) smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.
- 2) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 2) smlouvy. Pronajímatel je nadto oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit.
- 3) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost v (na) předmětu nájmu. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činností řádným způsobem. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit. Pronajímatel je nadto oprávněn nájemci vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 2) smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek v (na) předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění okolních nemovitostí přilehlých k předmětu nájmu.

Za porušení této podmínky je pronajímatel oprávněn nájemci vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 5) smlouvy.

- 5) Nájemce je povinen provádět na své náklady běžnou údržbu předmětu nájmu vč. jeho drobných oprav, a to až do výše 10 000 Kč za jednotlivou opravu.
- 6) Havárie nebo opravy, které by bránily užívání předmětu nájmu, ohrožovaly životy nebo zdraví osob, případně by jejich trváním vznikla větší následná škoda, je nájemce povinen bezodkladně zabezpečit a bezodkladně projednat s pronajímatelem způsob jejich odstranění a úhrady s tím spojených nákladů.
- 7) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav předmětu nájmu, které je na svůj náklad povinen provádět pronajímatel. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon nájemcova práva ohrožen. V obou případech je pak povinen umožnit pronajímateli odstranění závadného stavu. V případě, že nájemce provede opravu či odstraní závadu, kterou měl dle tohoto ustanovení oznámit pronajímateli bez tohoto oznámení, nebo pronajímateli odstranění závadného stavu neumožní, odpovídá za škodu, která mu uvedením předmětu do náležitého stavu vznikne.
- 8) V případě nutnosti opravy, kdy stav předmětu nájmu bude bránit řádnému užívání nebo hrozí vznik škody na zdraví či majetku, se nájemce zavazuje zahájit práce k provedení takové opravy bezodkladně, nejpozději do 48 hodin od vzniku události. Tyto práce musí nájemce bezodkladně konzultovat s pronajímatelem.
- 9) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - a) nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy a předpisy z oblasti ochrany životního prostředí spojené s užíváním předmětu nájmu a odpovídá v plném rozsahu za dodržování těchto předpisů,
 - b) nájemce na vlastní náklady zajistí v plném rozsahu a dle platných předpisů likvidaci odpadů, které vzniknou při jeho činnosti,
 - c) nájemce předá pronajímateli písemný seznam vozidel včetně jejich RZ, které budou do areálu v Radčické ulici vjíždět a písemný seznam všech pracovníků, kteří se budou v tomto areálu v souvislosti s účelem smlouvy pohybovat,
 - d) nájemce odpovídá za případné škody vzniklé v areálu v Radčické ulici, avšak pouze za předpokladu, že vznikly v souvislosti s užíváním předmětu nájmu,
 - e) nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy předmětu nájmu, když nese veškeré náklady vynaložené na jeho úpravu a využití,
 - f) nájemce je zodpovědný za jakékoli znečištění (kontaminaci) předmětu nájmu a nese veškeré náklady spojené s odstraněním tohoto znečištění (kontaminace),
- 10) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- 11) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětu nájmu. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady předmět nájmu vyklidit a uvést do náležitého stavu (vč. odstranění provedených úprav). Za nedodržení termínu vyklizení a předání pronajatých nemovitostí je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odst. 3) smlouvy.
- 12) Nájemce se zavazuje k úhradě nákladů za el. energii a vodu, které spotřebuje v rámci užívání předmětu nájmu. Výše nákladů bude určena na základě skutečné spotřeby změřené podružnými měřidly a sazeb, které pronajímateli vyúčtují dodavatelé el. energie a vody.
- 13) Vyúčtování skutečných nákladů za el. energii a vodu spotřebovanou nájemcem za dobu nájmu bude pronajímatelem provedeno vždy do 30.11. kalendářního roku. Pro potřeby vyúčtování se má za to, že vyúčtované energie spotřeboval nájemce.

VI. Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- 1) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením odstavce 1), 2), 3) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč, za každý jednotlivý případ,
- 3) v případě, že nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajatých nemovitostí, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- 4) za každý neoprávněný zásah do nemovitostí přilehlých bezprostředně k předmětu nájmu, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč, za každý jednotlivý případ,
- 5) v případě, že nájemce nebude ve smyslu čl. V. písm. 4) této smlouvy udržovat v (na) předmětu nájmu pořádek a/nebo čistotu a/nebo dojde v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění okolních nemovitostí přilehlých bezprostředně k předmětu nájmu, zaplatí nájemce pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění/nepořádku do jeho odstranění nájemcem.

Smluvní pokuty podle odstavce 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 připsáním na účet nebo hotově v pokladně SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace. Zaplacení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti nahradit pronajímateli v plném rozsahu případné škody způsobené porušením sankcionované povinnosti.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva je uzavřena na základě Usnesení Rady města Plzně č. 159 ze dne 11. 3. 2025.
- 2) Tato smlouva je uzavřena na základě písm. K, bodu 4 Zřizovací listiny SVSMP.
- 3) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 25. 2. 2025 do 11. 3. 2025.
- 4) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 5) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 6) 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.

Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.

- 7) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 8) Předmět nájmu předá pronajímatel nájemci na základě předávacího protokolu, v němž budou uvedeny stavy spotřeby elektrické energie a vody evidované na podružných měřidlech ke dni předání.
- 9) Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a jsou si vědomy právních následků nedodržení jednotlivých smluvních ustanovení této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 10) 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.
- 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 má sedm stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- 14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2025 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne:

pronajímatel:

nájemce:

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

SAFEROAD Czech Republic s.r.o.
Tomáš Aubrecht
jednatel