

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2025/004013/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 00 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 25. 10. 2022

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

- 2) **CPI Park Plzeň, s.r.o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Purkyňova 2121/3, Nové Město,
110 00 Praha 1
IČO: 17580650, DIČ: CZ17580650
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 373491
jednatel:
IDDS: 5h22gtf

(dále jen „nájemce“ či „žadatel“)

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

- části pozemku p. č. 11251/6 o výměře 82 m² z celkové výměry 1 374 m², ostatní plocha, zeleň, k. ú. Plzeň,
- části pozemku p. č. 698/24 o výměře 348 m² z celkové výměry 15 988 m², lesní pozemek, k. ú. Radčice u Plzně,
- části pozemku p. č. 703/3 o výměře 1 240 m² z celkové výměry 8 125 m², lesní pozemek, k. ú. Radčice u Plzně,
- části pozemku p. č. 705 o výměře 2 784 m² z celkové výměry 5 851 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Radčice u Plzně,
- části pozemku p. č. 725/1 o výměře 37 m² z celkové výměry 3 326 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Radčice u Plzně.

Pronajatá výměra celkem činí 4 491 m².

Výčet pozemků dle jednotlivých ploch:

Plocha zasažená stavbou TDI – výměra činí 2 227 m²

- část pozemku p. č. 11251/6 o výměře 82 m², k. ú. Plzeň,
- část pozemku p. č. 698/24 o výměře 348 m², k. ú. Radčice u Plzně,
- část pozemku p. č. 703/3 o výměře 1 240 m², k. ú. Radčice u Plzně,
- část pozemku p. č. 705 o výměře 520 m², k.ú Radčice u Plzně
- část pozemku p. č. 725/1 o výměře 37 m², k. ú. Radčice u Plzně.

Plocha zastavěná halou RAD 3 – výměra činí 668,5 m²

- část pozemku p. č. 705, k.ú Radčice u Plzně.

Plocha zasažená areálovou zelení – výměra činí 1 595,5 m²

- část pozemku p. č. 705 o výměře 1 595,5 m², k.ú Radčice u Plzně.

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

Mapový list s označením pronajatých částí pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmětné pozemky“).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětné pozemky za účelem výstavby a provozování technické (splašková a dešťová kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení) a dopravní (komunikace, autobusové zastávky, parkovací stání) infrastruktury (dále jen „Stavba TDI“) a výstavby haly RAD 3, vč. areálové zeleně (dále též „Stavba RAD 3“) v souvislosti s realizací projektu „CPI Park Plzeň“; obě stavby společně se dále v textu označují jako „Stavba“, realizované na pozemcích, resp. jejich částí:

- pozemky dotčené Stavbou TDI - p. č. 11251/6, k.ú. Plzeň, p. č. 698/24, p. č. 703/3, p. č. 705, p. č. 725/1, k. ú. Radčice u Plzně
- pozemek zastavěný Stavbou Rad 3 – p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně
- pozemek zasažený areálovou zelení – p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětných pozemků se sjednává:

- A) u pozemku p. č. 705 o výměře 2 264 m² z pronajaté výměry 2 784 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, k. ú. Radčice u Plzně, dotčeného areálovou zelení, která nebude převáděna do majetku města Plzně a Stavbou RAD 3, na dobu určitou, a to do doby prodeje nájemci, nejdéle však do 31. 12. 2029,
- B) u zbývajících pozemků dotčených Stavbou TDI, na dobu určitou, do doby majetkoprávního vypořádání Stavby TDI mezi pronajímatelem a nájemcem, nejdéle však do 31. 10. 2036.

Nájemní smlouva pozbývá platnosti a účinnosti v celém rozsahu v případě, že nejpozději do 30. 6. 2027 nenabyde územní rozhodnutí na Stavbu vydané příslušným stavebním úřadem právní mocí.

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 u ., 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. 385 ze dne 15. 5. 2025 ve výši:

1) Za pozemky dotčené Stavbou TDI (tj. 2 227 m²) do doby majetkoprávního vypořádání Stavby TDI:

92 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 2 227 m² celkem činí:

204 884 (dvěstěčtyřitisícosmsetosmdesátčtyři) Kč

/Výpočet:

2 227 m² x 92 Kč/m²/rok = 204 884 Kč/rok

2) Za předpokladu, že nedojde k uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva k části pozemku p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně, dle písm. A) čl. III. smlouvy (areálová zeleň, stavba haly RAD 3) z důvodu průtahů na straně nájemce, a to nejpozději ke dni, kdy stavební povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nabyde právní mocí, nejdéle však dne 31. 12. 2029, sjednává se ode dne 1. 1. 2030 nájemné ve výši:

92 Kč/m²/rok + inflační navýšení - plocha zasažená Stavbou TDI o výměře 2 227 m² (jedná se o části pozemků p. č. 11251/6, k.ú. Plzeň, p. č. 698/24, p. č. 703/3, p. č. 705, p. č. 725/1, k. ú. Radčice u Plzně),

430 Kč/m²/rok + inflační navýšení - plocha zastavěná Stavbou RAD 3 o výměře 668,5 m² (jedná se o část pozemku p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně),

59 Kč/m²/rok + inflační navýšení - plocha zasažená areálovou zelení o výměře 1 595,5 m² (jedná se o část pozemku p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně).

Roční nájemné při pronajaté výměře 4 491 m² celkem činí:

586 474 (pětsetosmdesátšesttisícčtyřístasedmdesátčtyři) Kč

/Výpočet:

2 227 m² x 92 Kč/m²/rok = 204 884 Kč/rok

668,5 m² x 430 Kč/m²/rok = 287 455 Kč/rok

1 595,5 m² x 59 Kč/m²/rok = 94 135 Kč/rok

Celkem: 204 884 Kč + 287 455 Kč + 94 135 Kč = 586 474 Kč/

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 25. 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 předmětné pozemky 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 předmětných pozemků, 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 výzvou na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětných pozemků. 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 předmětným pozemkům užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání) s výhradou přenechání předmětných pozemků 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 přiměřenou čistotu a pořádek na předmětných pozemcích s ohledem na účel užívání. 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 předmětným pozemkům. 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 předmětných pozemků, 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 předmětných pozemků.
 - Nájemce je povinen dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětných pozemků.
 - 6) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 12. 2033 dokončit Stavbu TDI do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podat do 31. 12. 2033 u příslušného stavebního úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného povolovacího dokladu, stanoví právní předpisy. V případě, že nájemce poruší svoji povinnost dle předchozí věty, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši (účet č., variabilní symbol) trojnásobku měsíčního nájemného platného k 31. 12. 2033, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti. Pro vyloučení pochybností, toto ustanovení se neuplatní v případě neexistence pravomocného stavebního povolení.
 - 7) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 31. 12. 2034 nebude na Stavbu TDI vydán poslední kolaudační souhlas nebo nenabyde na Stavbu TDI v souladu s platnými právními předpisy poslední kolaudační rozhodnutí právní moci.
 - 8) Nájemce bere na vědomí následující skutečnosti:
 - Dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochy obchodu, služeb a výroby, konkrétně o lokalitu 1_42 Zóna Karlovarská, a o plochy lesní – lokalita 7_7 Zóna Karlovarská.
 - V zájmovém území se nachází dva vodovodní řady DN 600 včetně jejich ochranného pásma, na předmětné části pozemku p.č. 705 a p.č. 725/1, k.ú. Radčice u Plzně, se nachází vypouštěcí řad včetně ochranného pásma v majetku VODÁRNY PLZEŇ a.s., který bude v rámci stavby „CPI Park Plzeň“ přeložen. V souvislosti s touto přeložkou bude ve vztahu k dotčenému pozemku uzavřena smlouva o zřízení služebnosti.
 - Prodej části pozemku p.č. 705, k.ú. Radčice u Plzně, bude realizován až po provedení přeložky vypouštěcího řadu, kterou nájemce provede na vlastní náklady.

- Respektování výše uvedené vodohospodářské infrastruktury včetně ochranného pásma dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pozemky v části dotčené vodovodními řady a jejich ochrannými pásmy musí zůstat veřejně přístupné a zároveň k těmto sítím včetně ochranného pásma musí být umožněn přístup a příjezd těžkou technikou.
 - U části lesních pozemků p. č. 698/24 a p. č. 703/3, k. ú. Radčice u Plzně, musí předcházet řízení o odnětí a rozhodnutí vydané MMP OŽP, Správou státních lesů dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích §16; pronájem lesních pozemků za účelem jiným, nežli je hospodaření lesní, je v rozporu se zák. č. 289/1995 Sb, o lesích §13.
 - Veškeré zásahy do stávající sítě veřejného osvětlení (dále jen „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, č. telefonu:.
- 9) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě skončení nájmu nájemce povinen z předmětných pozemků 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, předmětné pozemky uvést do původního stavu a protokolárně je 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 předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle čl. VII. odst. 5).

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran v období před vydáním stavebního povolení, resp. povolení záměru Stavby

- 1) Žadatel je povinen dodržet veškeré podmínky Technického úřadu MMP (dále jen „TÚ MMP“) k předkládané projektové dokumentaci.
- 2) Stavba 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 předmětných pozemků 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 je povinen před zahájením stavebního řízení zahájit s městem Plzeň jednání o převodu vlastnického práva k části pozemku p. č. 705 v k. ú. Radčice u Plzně, zasažené areálovou zelení, která nebude převáděna do majetku města Plzně, a stavbou haly RAD 3, a to tak, aby k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k této části pozemku došlo nejdéle do dne, kdy stavební povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nabyde právní moci, nejdéle však dne 31. 12. 2029. Toto ustanovení není budoucím závazkem stran k uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva, tento budoucí závazek stran je obsažen v samostatné smlouvě.

- 6) Žadatel se zavazuje nezahájit Stavbu RAD 3 před uzavřením smlouvy o převodu vlastnického práva k části pozemku pod plánovanou Stavbou RAD 3. Porušení této podmínky opravňuje město Plzeň k vyměření smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč a odstoupení města Plzně od nájemní smlouvy.
- 7) 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 Stavby TDI a dotčených pozemků.
- 8) Žadatel není oprávněn předmětné pozemky před vydáním stavebního povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. oplotit či jiným způsobem omezit užívání pozemků, které jsou veřejným prostranstvím. 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.
- 9) Žadatel bere dále na vědomí následující skutečnosti:
 - Před vydáním stavebního povolení na Stavbu TDI podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby TDI dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. musí být uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí služebnosti práva svedení dešťových vod z komunikací v majetku města na pozemky a do zařízení žadatele.
 - K řízení o vydání stavebního povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2001 Sb. na Stavbu, je nutné doložit povolení kácení dřevin od OŽP ÚMO 1 (orgánu ochrany přírody). Povolení je vydáváno zpravidla na období vegetačního klidu, tj. od října do března. U dřevin rostoucích mimo alej, do obvodu kmene 80 cm měřeno ve výšce 1,3 m nad zemí a souvislé keřové porosty do celkové plochy do 40 m² je možno kácet bez povolení, pouze se souhlasem vlastníka pozemku.
 - V dalším stupni projektové dokumentace je nutné prověřit možnost výsadby alejových stromů do volné travnaté plochy v točce.
 - Ke komunikaci budou vysazeny alejové stromy o obvodu kmene 14–16 cm, průběžným terminálem a s výškou nasazení koruny minimálně 2,2 m. Kmeny stromů budou ošetřeny trvanlivým ochranným nátěrem typu Arboflex (nebude použita juta nebo rákosová rohož). Při výsadbě bude proveden řez, který vyrovná zmenšený kořenový systém a koruny.
 - K parkovištím a k plochám komunikací není doporučeno vysazovat tyto druhy – *Betula pendula*, *Tilia cordata*, *Sorbus aucuparia* a *Pyrus domestica*.
 - V dalším stupni projektové dokumentace je nutné projednat návrh dopravního značení na budoucích místních komunikacích (zbytné dopravní značení P4, V11a, aj.).
- 10) Žadatel je povinen nejpozději do 31. 12. 2028 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání stavebního povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání 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 stavebního povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. do 31. 12. 2028, je žadatel povinen uhradit městu Plzeň smluvní pokutu ve výši (účet č., variabilní symbol) 51 221 Kč, splatnou do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání žádosti o vydání povolení. Město Plzeň je dále oprávněno odstoupit od nájemní smlouvy, a to v případě, že nejpozději do 31. 12. 2029 nenabyde stavební povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby

dle nového stavebního zákona č. 283/2021, právní moci. Toto ustanovení není budoucím závazkem města Plzně k odstoupení od budoucích smluv, tento budoucí závazek, resp. právo odstoupit, je obsaženo v samostatných budoucích smlouvách kupních.

Ustanovení tohoto článku slouží jako doklad prokazující právo provést Stavbu ve smyslu § 110 zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 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. 9), uvést při ukončení nájemní smlouvy nebo ve lhůtě 90 dnů po ukončení nájmu v situacích popsanych v čl. V. odst. 9) výše předmětné pozemky do původního stavu (při zohlednění uvedeného v čl. V. odst. 9) výše) a protokolárně je 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. 385 ze dne 15. 5. 2025.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti (předmět nájmu) byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 25. 4. 2025 do 12. 5. 2025.
- 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 doručenou:

- 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, považující 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 stavební povolení na Stavbu podle stavebního zákona, resp. povolení záměru Stavby dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nabyde právní moci, nejdéle však dne 31. 12. 2029.

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

V Plzni dne: 25. 6. 2025

V Praze dne: 25. 6. 2025

pronajímatel

nájemce

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

jednatel společnosti CPI Park Plzeň, s.r.o.