

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2025/007167/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících 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 00 Plzeň
IČO: 00075370, DIČ: CZ00075370
bankovní spojení: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
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: **Melite Property s.r.o.**
zastoupena dvěma jednatelem společnosti
Hvězdova 1716/2b
140 00 Praha 4 - Nusle
IČO: 21005419, DIČ: CZ21005419
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 395444
jednatel společnosti třídy A: Josef Langmayer
jednatel společnosti třídy B: Tomáš Kučera
IDDS: zjyukst

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem:

- místní komunikace III. třídy č. C1004 (Klicperova) v rozsahu 187 m², zahrnující v dotčené části chodník a parkovací stání, která jsou součástí komunikace, umístěné na pozemku p. č. 5317 o celkové výměře 2526 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a příslušné části tohoto pozemku v uvedeném rozsahu;
- místní komunikace III. třídy č. C1009 (Vocelova) v rozsahu 319 m² (219 m² + 70 m² + 30 m²), zahrnující v dotčené části vozovku a chodník, které jsou součástí komunikace, umístěné na pozemcích p. č. 5316 o celkové výměře 1158 m² a p. č. 5314/2 o celkové výměře 790 m², vše ostatní plocha, ostatní komunikace, a příslušné části tohoto pozemku v uvedeném rozsahu;
- místní komunikace II. třídy č. B1006 (Šumavská) v rozsahu 204 m², zahrnující v dotčené části chodník, který je součástí komunikace, umístěné na pozemku p. č. 5314/1 o celkové výměře 4638 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a příslušné části tohoto pozemku v uvedeném rozsahu;

vše v k. ú. Plzeň.

Pronajatá plocha činí celkem 710 m².

Komunikace jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou umístěny na výše uvedených pozemcích. Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

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

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem stavebních úprav spočívajících v napojení technické (vč. přeložky stávajícího veřejného osvětlení) a dopravní infrastruktury (MK II. třídy č. B1006 v ul. Šumavská a MK III. třídy č. C1009 v ul. Vocelova), vybudování nového sjezdu z ulice Vocelova (dále jen „Stavba TDI“) a zřízení staveniště, a to vše v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům Plzeň, Šumavská ulice“.

Stavba TDI bude realizována ve dvou etapách, a to:

I. etapa – odstranění základů zděného plotu, pažení stavební jámy, úpravy napojení inženýrských sítí vč. odstranění stávajících krytů chodníků, provedení sond inženýrských sítí a jejich následné provizorní ochrání po dobu výstavby až do provedení finálních přípojek.

II. etapa – realizace přípojek (přípojka CETIN, plynová přípojka, prodloužení přípojky horkovodu), úprava a přeložka stávajícího veřejného osvětlení, vybudování nového sjezdu z ul. Vocelova, využití ploch chodníků v ul. Vocelova a Šumavská pro dočasné konstrukce lešení, bednění a skladování materiálu, využití plochy komunikace ve Vocelově ul. pro vjezd a výjezd nákladních aut za účelem transportu materiálu, montáž věžových jeřábů, pro stání čerpadel betonu apod., zřízení staveniště (dočasné stavby kontejnerové sestavy) v ul. Klicperova a stavební úpravy chodníků v ul. Vocelova a Šumavská vč. komunikace v ul. Vocelova.

III. Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to následně:

- u částí místních komunikací na pozemcích p. č. 5314/1, 5314/2, 5316, vše v k. ú. Plzeň, dotčených úpravou stávající technické a dopravní infrastruktury se sjednává na dobu určitou, do protokolárního předání vybudované a zkolaudované Stavby TDI pronajímateli, nejdéle však do 31. 5. 2028.

Protokolární předání Stavby TDI je možné pouze při splnění všech následujících podmínek: Stavba TDI bude provedena v souladu se schválenou projektovou dokumentací, v souladu s veřejnoprávními rozhodnutími, jakož i v souladu právními předpisy, technickými normami (EN, ČSN), bez ohledu na jejich závaznost, v souladu s Plzeňskými standardy komunikací a v souladu s Plzeňskými standardy vodovodu a kanalizace, v platném znění.

- u části místní komunikace na pozemku p. č. 5317 v k. ú. Plzeň, sloužící jako staveniště se sjednává na dobu určitou, do protokolárního předání dotčené části místní komunikace pronajímateli, nejdéle však do 31. 5. 2027.

Před uplynutím sjednané doby 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 článku VIII. odstavce 5) 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.

Nájemní vztah a s ním související smluvní ujednání pozbývají účinnosti ke dni protokolárního předání vybudované Stavby TDI pronajímateli, nejdéle však do 31. 5. 2028. Smluvní ujednání o údržbě a změně **stavby sjezdu z ulice Vocolova** po jejím dokončení a s nimi související ujednání, pozbydou účinnosti uplynutím 20-ti let od protokolárního předání vybudované Stavby TDI, nejdéle však ke dni 31. 5. 2048.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED]. 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 města Plzně č. 772 ze dne 29. 9. 2025 ve výši:

92 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 710 m² celkem činí:

65 320 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 11. 2025, náleží pronajímateli nájemné za období od 1. 11. 2025 do 31. 12. 2025, které je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25.11.2025	10 887 Kč	0 %	0 Kč	10 887 Kč	nájemné od 01.11.2025 do 31.12.2025

Výpočet:

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 20. 1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2026 bude nájemci zaslán do 20. 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).

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 článku VII. 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 VII. odstavce 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 přenechávání 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 VII. odstavce 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, 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 VII. odstavce 3).
- 5) Nájemce je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních úřadů podmiňující užívání předmětu nájmu způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škodu způsobenou nájemci tím, že mu příslušný správní úřad takové povolení nevydává.
- 6) Nájemce je povinen dodržet veškeré podmínky Technického úřadu Magistrátu města Plzně (dále jen „TÚ MMP“) k předložené projektové dokumentaci.
- 7) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, která byla odsouhlasena TÚ MMP. Jakákoli změna oproti odsouhlasené dokumentaci musí být předem schválena TÚ MMP.
- 8) Nájemce je povinen nejpozději do 31. 5. 2027 dokončit Stavbu TDI realizovanou v I. a II. etapě do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a dále je povinen do 31. 5. 2027 podat u příslušného stavebního úřadu řádnou žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem zahájení užívání této Stavby TDI realizované v I. a II. etapě, 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 trojnásobku měsíčního nájemného platného k 31. 5. 2027, splatnou na účet města Plzně č. [REDACTED], variabilní symbol [REDACTED] do 30 dnů od marného uplynutí lhůty pro podání předmětné žádosti.

- 9) Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od nájemní smlouvy v případě, že nejpozději do 30. 11. 2027 nenabyde poslední kolaudační rozhodnutí na Stavbu TDI realizovanou v I. a II. etapě právní moci.
- 10) Smluvní strany se dohodly, že nájemce vybuduje Stavbu TDI svým nákladem. Smluvní strany se dohodly, že nájemci nevznikne vůči pronajímateli nárok na náhradu nákladů vynaložených na realizaci Stavby TDI, ani nárok na vypořádání jakéhokoli případného zhodnocení předmětu nájmu v souvislosti s realizací této Stavby TDI.
- 11) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na těchto podmínkách:
- Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
 - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy vzniklých v souvislosti s účelem nájmu.
- 12) Nájemce bere na vědomí, že:
- dle Územního plánu Plzeň se jedná o plochu smíšenou obytnou, lokalitu 3_13 Hamburk, kdy se jedná o veřejný prostor dle Generelu veřejných prostranství; pro území je zpracovaná územní studie „Plzeň – Hamburk“ ÚKRMP/2000, schválená usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 399 ze dne 9. 12. 1999 a vložená do Evidence MMP jako podklad pro rozhodování v území.
 - Předmět nájmu je dotčen vodohospodářskou infrastrukturou v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., a to:
 - část pozemku p. č. 5317 v k. ú. Plzeň je zatížena kanalizační stokou DN 250 vč. jejího ochranného pásma a ochranným pásmem vodovodního řadu DN 100, který je ukončen podzemním hydrantem;
 - na částech pozemků p. č. 5316 a 5314/2, oba v k. ú. Plzeň, se nachází vodovodní řad DN 500 vč. jeho ochranného pásma, kanalizační stoka DN 250 vč. jejího ochranného pásma a ochranné pásmo vodovodního řadu DN 100 (viz situace, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy).
 - na předmětu nájmu se nachází uliční vpusti, kabelový rozvod veřejného osvětlení (dále jen „VO“), vodovodní a kanalizační přípojky, které jsou ve vlastnictví majitelů připojených nemovitostí.
 - zařízení VO, ačkoli je v denních hodinách obvykle bez napětí, je nutné ho považovat za elektrické zařízení v plném rozsahu, neboť může být v kterékoli denní době dálkově zapnuto; jakákoliv manipulace na stávajícím zařízení VO je proto možné provádět až po souhlasu správce a provozovatele – v současnosti smluvně pro město Plzeň zajišťují provoz Plzeňské městské dopravní podniky a.s., středisko veřejného osvětlení, Slovanská Alej 35, 326 00 Plzeň, tel: 378 037 516).
 - na předmětu nájmu, popř. v jeho bezprostřední blízkosti se nacházejí parkovací stání v placené parkovací zóně D, viz podmínka níže.
 - při realizaci Stavby TDI a stavby Polyfunkčního domu nesmí dojít k ohrožení stability trakčních sloupů; kotvy nesmí procházet v místě jejich základů (1,8 x 1,4 x 3,4 m).
 - akcí nesmí dojít k poškození ani likvidaci stávajících dřevin, a to včetně kořenů a kořenových náběhů.
 - dřeviny (stromy) rostoucí v blízkosti budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví, při poškození začistit hladkým řezem); v kořenovém prostoru nesmí dojít ke zhutnění půdy (pohybem strojů, pracovníků, zařízením staveniště a ukládáním materiálu) a skladování látek škodlivých pro rostliny a půdu (vápno, cement, rozpouštědla,

pohonné hmoty, minerální oleje, kyseliny, louhy, soli, barvy atd.); je nutné dodržet ochranné pásmo stromů min. 2 m mezi patou kmene a hranou výkopu; kořeny o průměru větší jak 3 cm budou zachovány; výkopy v blízkosti stromů budou prováděny ručně a v případě že tyto výkopy budou prováděné za dlouhodobých vyšších teplot nad 25°C, musí být co nejrychleji zahrnuty; kořeny v těchto výkopech budou chráněny např. vlhčenými jutovými pytli apod.; v případě že bude nutné zakrácení větví, je toto možné provést pouze odborně, zahradnickým způsobem se souhlasem Odboru životního prostředí ÚMO 3.

13) Nájemce je povinen:

- dle ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů respektovat veškerou výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu vč. jejího ochranného pásma; ty části předmětu nájmu dotčené touto vodohospodářskou infrastrukturou a jejího ochranného pásma ponechat po celou dobu nájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení (ani mobilnímu) a instalaci zařízení (např. závory), které by znemožnilo přístup a příjezd těžké techniky k vodohospodářské infrastruktuře a jejímu ochrannému pásmu; 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.
- ověřit přesný průběh vodohospodářské infrastruktury včetně širě ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., provozu Kanalizace Plzeň – město, Jateční 40 a provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6.
- při zřízení staveniště zachovat minimální podjezdovou výšku pro umístění elektro přípojky, tj. 4,2 m.
- po dobu nájmu udržovat na předmětu nájmu uliční vpusti.
- polohu výše uvedeného kabelového rozvodu VO zakreslit na oddělení technické evidence Správy veřejného statku města Plzně, Klatovská tř. 10, č. dveří 314, tel.: 378037074 (dále jen „SVSMP“); zahájení výkopu ohlásit předem správci VO – oddělení VO SVSMP (tel.: 378037003, 378037211); v ochranném pásmu kabelů provádět výkopové práce ručně; při poškození kabelu či jiného zařízení VO ihned informovat dispečink VO (tel.: 371655058), který zjedná odstranění závady na náklady nájemce; před záhozem kabelů VO vyzvat správce VO ke kontrole jeho uložení (kontakty viz výše).

14) Vzhledem k tomu, že stavbou „Polyfunkční dům Plzeň, Šumavská ulice“ bude dotčeno 8 parkovacích stání v ul. Klicperova (zřízení staveniště) a 13 parkovacích stání v ul. Vocolova (parkovací stání se nachází v bezprostřední blízkosti předmětu nájmu a bude zde řešena objízdná trasa komunikace), dojde ke znemožnění užívání celkem 21 parkovacích stání (vše zóna placeného stání D), je nájemce povinen:

- ukončit Dohody o technických podmínkách č. 2025/002338 (předmětem dohody jsou chodníky v ul. Vocolova a Šumavská) a č. 2025/005541 (předmětem dohody jsou plochy v ul. Klicperova a Vocolova pro zřízení staveniště vyblokování 8 parkovacích stání v ul. Klicperova) ke dni účinnosti nájemní smlouvy;
- uzavřít novou Dohodu o technických podmínkách na objízdnou trasu v ul. Vocolova, jejímž předmětem bude vyblokování 13 parkovacích stání v ul. Vocolova (zajišťuje oddělení majetkových řízení SVSMP, tel.: 378037028, 378037025). Nesplnění této podmínky opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty ve výši náhrady ušlého zisku za vyblokována parkovací místa dle Nařízení statutárního města Plzně č. 10/2013, parkovací řád. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od uzavřené nájemní smlouvy.

15) Nájemce bere na vědomí, že mu bude dle Nařízení statutárního města Plzně č. 10/2013 vyčíslena náhrada za ušlý zisk za znemožnění užívání 8 parkovacích stání v ul. Klicperova,

v zóně placeného stání D, kde bude v souvislosti se stavbou „Polyfunkční dům Plzeň, Šumavská ulice“ zřízeno staveniště.

- 16) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 17) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je při skončení nájmu nájemce povinen z předmětu nájmu odstranit tu jím vybudovanou Stavbu TDI, která nebude ke dni skončení nájmu zkolaudována nebo užívána na základě řádného oznámení o zahájení jejího užívání či bude vybudována v rozporu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, předmět nájmu a veškeré plochy zasažené Stavbou TDI včetně přilehlého okolí uvést do řádného stavu, příp. do stavu schopného předání (tj. bez všech stavebních zbytků a kamenů a poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posečeny; pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát a v travní směsi nesmí být použita kostrava rákosovitá) a protokolárně jej předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 4) smlouvy.

VI.

Smluvní ujednání o údržbě a změně stavby sjezdu u ulice Vocolova po jejím dokončení a s nimi související ujednání

- 1) Nájemce je oprávněn měnit příslušným správním úřadem nebo pronajímatelem schválené stavebně technické řešení řádně vybudované Stavby jen s předchozím souhlasem pronajímatele. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
- 2) Nájemce je povinen provádět údržbu dokončené Stavby a udržovat jí v řádném stavebnětechnickém stavu. Za nesplnění této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

Smluvní pokuty lze ukládat opakovaně, znovu vždy poté, co nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě pronajímatelem k tomu určené.

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 odstavců 1), 2) a 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění předmětu nájmu a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětu nájmu a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- 5) 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 odstavců 2), 3) a 5) 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. 772 ze dne 29. 9. 2025.
- 2) Záměr města Plzně uzavřít nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 9. 9. 2025 do 24. 9. 2025.
- 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 devět stran a dvě přílohy a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 11) 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.
- 12) 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.

13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 11. 2025 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: 20. 10. 2025

15.10.2025

pronajímatel

nájemce

Ing. Milan Sterly

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Josef Langmayer

jednatel společnosti třídy A
Melite Property s.r.o.

Tomáš Kučera

jednatel společnosti třídy B
Melite Property s.r.o.

Zpracovala: