

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2025/007941/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:
číslo účtu:
primátor:
zastoupené, ředitelem SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ,
příspěvkové organizace, na základě plné
moci č. j. ZM – 123/2022 ze dne 25. 10. 2022
- 2) nájemce: **PROPERTY CZECH s.r.o.**
zastoupená jednatelem společnosti
Antala Staška 1670/80, Krč
140 00 Praha 4
IČO: 270 73 866, DIČ: CZ27073866
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 376138
jednatel společnosti:
IDDS: t2rdtfq

I.;

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem pozemků p. č. 10454/1 o výměře 241 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace) a p. č. 10454/2 o výměře 346 m² (ostatní plocha, ostatní komunikace), oba k. ú. Plzeň.

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město na LV 1 ve vlastnictví statutárního města Plzeň. Mapový list s označením pronajatých pozemků (dále jen „předmětné pozemky“) tvoří přílohu č. I. této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Předmětné pozemky pronajímá pronajímatel nájemci za účelem zřízení staveniště v souvislosti s výstavbou dopravního napojení stavby polyfunkčních domů v Chelčického ulici.

III.

Doba nájmu, trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- 3) 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.
- 4) 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. u variabilní symbol. 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 městského obvodu Plzeň 3 č. 359 ze dne 15. 10. 2025 ve výši:

92 Kč/m²/rok

Roční nájemné při pronajaté výměře 587 m² celkem činí:

54 004 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od **1. 12. 2025**, náleží pronajímateli za období od **1. 12. 2025 do 31. 12. 2025** nájemné ve výši:

4 500 Kč

Nájemné za období od 1. 12. 2025 do 31. 12. 2025 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

Splátkový kalendář

splatnost	částka	poznámka
15. 12. 2025	4 500 Kč	období od 1. 12. 2025 do 31. 12. 2025

/Výpočet poměrné části nájemného pro rok 2025:

01. 12. 2025 - 31. 12. 2025: 54 004 Kč/rok/12 měs. = 4 500 Kč/

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 předmětné pozemky 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 předmětných pozemků, 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 předmětných pozemků. 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 zřídit třetí osobě/osobám 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 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 předmětných pozemcích. 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 předmětným pozemkům. 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 předmětných pozemků.

- 6) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků.
 - Nájemce je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, 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 předmětných pozemků ke sjednanému účelu užívání nese nájemce.
- 7) Nájemce bere na vědomí následující skutečnosti:
- dle Územního plánu města Plzně se jedná o plochu zastavitelnou smíšenou obytnou, lokalitu 3_68 Zelený trojúhelník, částečně zasahuje do VPS S-1 Sukova - Hálkova, průjezdní úsek silnice I/27 včetně napojení do prodloužené Čermákovy ulice a křižovatky s Goldscheiderovo ulicí.
 - zájmové území je dotčeno vodovodním řadem DN 700 včetně ochranného pásma v majetku společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Ochranné pásmo vodovodního řadu je dle zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů 2,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu.
 - dle Generelu zásobování města Plzně pitnou vodou jsou na pozemku p. č. 10454/2, k. ú. Plzeň, naplánovány trasy výtlačných řadů DN 500. Tyto trasy upřesňuje veřejně prospěšná stavba, v Územním plánu města Plzně s označením V-3 „Doplnění vodárenského souboru Vinice (výtlak do vodojemu Vinice, zásobní řady).
 - v zájmovém území, popřípadě v jeho blízkosti, má v plánu společnost VODÁRNA PLZEŇ a.s. realizovat investiční akce „Obnova vodovodu DN 700, Plzeň – Korandova ulice“ (předpokládaný termín realizace 01/2027 – 12/2008) a „Obnova výtlaku na VDJ Sylván – 1. etapa“.
 - na pozemku p. č. 10454/1, k. ú. Plzeň, se nachází stromy; zřízením staveniště nesmí dojít k poškození stromů (včetně korun) a jejich likvidaci.
 - po ukončení akce musí být plochy uvedeny do řádného stavu, 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/m²), po vzejití posečeny. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá.
- 8) Nájemce je povinen respektovat vodovodní řad DN 700 včetně ochranného pásma dle podmínek a ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 9) Nájemce je povinen si ověřit přesný průběh vodovodního řadu DN 700 včetně šíře ochranného pásma u společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., Provozu Vodovody Plzeň – město, Údolní 6.
- 10) Nájemce je povinen předmětné pozemky v části dotčené vodohospodářskou infrastrukturou a jejím ochranným pásmem ponechat po celou dobu nájmu veřejně přístupné, nesmí dojít k jejich oplocení ani instalaci zařízení např. závory. Zároveň musí být k těmto sítím včetně ochranného pásma umožněn 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.
- 11) Nájemce je povinen umožnit výstavbu (viz odst.7), třetí a čtvrtá odrážka) v případě zasažení výše uvedených veřejně prospěšných staveb do pozemků p. 10454/1, 10454/2, k. ú. Plzeň.
- 12) Nájemce je povinen dodržet ochranné pásmo stromů min. 2 m od uložení těžkých předmětů. Stromy rostoucí v blízkosti budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a

větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví). V kořenovém prostoru stromů nesmí dojít ke zhutnění půdy (pohybem strojů, pracovníků, zařízení staveniště a ukládáním materiálů) a skladování látek škodlivých pro rostliny a půdu (vápno, cement, rozpouštědla, pohonné hmoty, minerální oleje, kyseliny, louhy, soli, barvy atd.). V okolí stromů nesmí být zasahováno do terénu a měněna jeho niveleta.

- 13) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy jsou předmětné pozemky plně způsobilé účelu nájmu.
- 14) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je ke dni skončení nájmu nájemce povinen předmětné pozemky vyklidit, uvést do řádného stavu (předmětné pozemky budou bez kamenů a stavebních zbytků, srovnány ornici a osety parkovou travní směsí) za současného dodržení podmínek uvedených v článku V. odstavce 7) , této smlouvy a protokolárně je předat správci pozemku (SVSMP). Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků 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) dojde-li ke znečištění předmětných pozemků a jejich přilehlého 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 přilehlých k předmětným pozemkům smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč,
- 5) v případě porušení povinnosti nájemce dle čl. V. odst. 14), uvést při ukončení nájemní smlouvy předmětné pozemky do původního stavu a protokolárně je předat pronajímateli, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 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. 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. 359 ze dne 15. 10. 2025.
- 2) Záměr města Plzně uzavřít nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 24. 9. 2025 do 10. 10. 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 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, 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, 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.
- 12) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 12. 2025 za předpokladu jejího předchozího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne: 11. 11. 2025

Pronajímatel:

Nájemce:

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organiza

jednatel společnosti
PROPERTY CZECH s.r.o.

