



MULNP00YOUQZ

č. j. MULNCJ 108035/2025/OMS
ev. č. OS202500221

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
(dále jen „občanský zákoník“), mezi

1. Město Louny

se sídlem: Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

IČO: 00265209

DIČ: CZ00265209

zastoupené starostou města Mgr. et Bc. Milanem Rychtaříkem

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. BILLA, spol. s r. o.

se sídlem: č. p. 67, 251 01 Modletice

IČO: 00685976

DIČ: CZ00685976

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 61519

zastoupená jednatelem: Andreasem Jüterbockem nar. 1976 a Markem Doležalem nar. 1970

(dále jen „nájemce“)

dále též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4940/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2719 m² v katastrálním území Louny, zapsaného na LV. č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel na základě této nájemní smlouvy pronajímá nájemci pozemek definovaný v čl. I. odst. 1., o výměře 2719 m² (dále jen „předmět nájmu“), vyznačený v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce tento pozemek do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce převezme předmět nájmu dnem započetí nájmu, tj. 01.01.2026.

Článek III.

Účel předmětu nájmu

1. Pronajímaný předmět nájmu je zastavěn dočasnou stavbou veřejného parkoviště pro osobní vozidla dle projektové dokumentace schválené příslušným stavebním úřadem (kolaudační rozhodnutí č. j. 1702/H/04/Kr pro dočasné užívání stavby „Obslužné parkoviště – nákupní centrum Louny“, v právní moci ze dne 06.04.2004), která je ve vlastnictví nájemce.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajatý předmět nájmu za účelem parkování motorových vozidel. Nájemce se zavazuje užívat pozemek pouze pro sjednaný účel a bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebude provádět žádné stavební či terénní úpravy.

Článek IV.

Zajištění údržby a oprav předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen starat se o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zajišťuje údržbu a opravy předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke zhoršení jeho technického stavu a k omezení jeho užitelnosti.
2. Pronajímatel má právo vstupu na předmět nájmu za účelem kontroly fyzického stavu a způsobu využití. Prohlídku předmětu nájmu provádí pronajímatel za účasti nájemce nejméně 1x ročně.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud nájemce po svolení pronajímatele provede změnu předmětu nájmu, rozšíření, úpravu, opravu, údržbu nebo modernizaci předmětu nájmu, nemá při skončení nájmu právo na vyrovnání podle míry zhodnocení ani nárok na jakoukoli jinou náhradu za provedenou změnu předmětu nájmu nebo rozšíření, úpravu, opravu, údržbu nebo modernizaci předmětu nájmu, pokud se obě smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Ust. § 2220 odst. 1 věta druhá, část věty za středníkem se nepoužije.

Článek V.

Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, a to od 01.01.2026 do 31.12.2030.
2. Tato smlouva se automaticky prodlužuje o 5 let, pokud nájemce nejpozději 6 měsíců před uplynutím aktuálně platné doby nájmu nesdělí písemně pronajímateli, že nemá zájem na prodloužení nájemní smlouvy (dále jen „opce“). Opce lze smlouvu prodloužit o 3 x o 5 let.
3. Nájem sjednaný touto nájemní smlouvou skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b) písemnou dohodou obou smluvních stran,
 - c) zánikem jedné ze smluvních stran bez právního nástupce.
4. Smluvní strany sjednávají právo pronajímatele odstoupit od této nájemní smlouvy v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti, zejména nájemce bude i přes písemné upozornění déle než 30 dní v prodlení s placením nájemného nebo užívá věc v rozporu s podmínkami sjednanými ve smlouvě. Odstoupením od této nájemní smlouvy se smlouva od počátku ruší a nájemce je povinen ve lhůtě 14 dnů od doručení odstoupení předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn předmět nájmu vyklidit, a to na náklady nájemce. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody.

5. Odstoupení od smlouvy je platné a účinné dnem doručení na adresu sídla nájemce.

Článek VI.

Výše nájemného, platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **300.312 Kč ročně** (slovy: tři sta tisíc tři sta dvanáct korun českých), ke kterému bude připočtena DPH v zákonné výši sazby.
2. Nájemce je povinen uhradit roční nájemné v jedné splátce nejpozději do 30 dnů od data vystavení daňového dokladu. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni 31.01. příslušného kalendářního roku, ve kterém povinnost úhrady nájemného vznikla, a to nejpozději do 15.02. příslušného kalendářního roku.
3. Každoročně bude nájemné pronajímatelem navýšeno o míru inflace (CPI) za předchozí kalendářní rok zveřejněnou ČSÚ, počínaje rokem 2027. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., číslo účtu [REDACTED] variabilní symbo [REDACTED]
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce neuhradí nájemné do 10 dnů po sjednaném termínu splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení. Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy na adresu sídla nájemce.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s příslušnými platnými bezpečnostními, protipožárními a hygienickými předpisy, předpisy o ochraně životního prostředí, předpisy o ochraně majetku a zdraví osob v souladu s podmínkami rozhodnutí kompetentních správních orgánů.
2. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu na vlastní náklady v řádném stavu a v čistotě, aby nedocházelo k poškození jak předmětu nájmu, tak pozemků okolních. Případné škody, vzniklé porušením této povinnosti, hradí v plné výši nájemce.
3. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu ve schůdném a sjízdném stavu, vybavit předmět nájmu dostatečným počtem sběrných nádob na odpad, včetně zajištění jejich pravidelného vyvážení.
4. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti a zavazuje se tyto škody neprodleně odstranit na své náklady, případně po dohodě s pronajímatelem uhradit jejich odstranění. Za škodu způsobenou nájemcem se považuje též škoda způsobená třetími osobami.
5. Nájemce není oprávněn bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a další předpisy související, upravující povinnosti vlastníka.
7. Nájemce bere na vědomí povinnost pravidelně udržovat na své náklady stávající zeleň v okolí parkoviště, v rozsahu běžné údržby zeleně ve městě, v minimálním rozsahu stanoveném Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2009 k zajištění udržování veřejné zeleně a k užívání zařízení Města Loun sloužících potřebám veřejnosti ve znění vyhlášky č. 1/2011 tj. v rozsahu

- a) pravidelné posekání rostlinného původu vždy nejpozději do 31. května, 31. července a 30. září kalendářního roku,
 - b) úklid posekané rostlinné hmoty nejpozději do 24 hodin po seči,
 - c) vyhrabání a úklid listí vždy do 15. listopadu a 20. prosince kalendářního roku
8. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu třetím osobám, a to ani z části, nebo umožnit třetím osobám jiné užívání předmětu nájmu nebo jeho části.
9. Pro případ nesplnění povinností dle tohoto článku této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každé jednotlivé porušení zvlášť. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy na adresu nájemce.
10. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvních pokut dle této nájemní smlouvy není dotčeno právo poškozené strany na náhradu škody, § 2050 NOZ se tedy nepoužije.
11. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli v rozsahu znázorněném v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy parkovací místa s dobíjecími stanicemi pro elektromobily pro veřejnost. Pro vyloučení veškerých pochybností sjednávají smluvní strany, že nájemce a jeho zákazníci (zákazníci prodejny potravin BILLA umístěné na adrese Komenského náměstí 2771) jsou oprávněni využívat dobíjecí stanice pro dobíjení svých elektromobilů po dobu parkování na předmětu nájmu.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1. Smluvní strany prohlašují a stvrzují, že tato nájemní smlouva obsahuje jejich úplnou dohodu a že neexistují žádná jiná ujednání, ústní či písemná, která by dále upravovala předmět této nájemní smlouvy. Pokud by takováto ujednání existovala, jsou tímto zrušena a nahrazena beze zbytku touto nájemní smlouvou.
- 2. Veškeré změny a doplňky této nájemní smlouvy vyžadují ke své platnosti písemné dohody smluvních stran.
- 3. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran touto nájemní smlouvou neupravené se řídí právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem, neboť byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 5. Nájemní smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení.
- 6. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato nájemní smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této nájemní smlouvě.
- 7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním nájemní smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. s tím, že budou dodrženy podmínky stanovené v § 3 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., bez ohledu na výši ceny, resp. bez ohledu na hodnotu předmětu plnění nájemní smlouvy.
- 8. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemní smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 NOZ, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
- 9. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této nájemní smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí zasláním správcí registru smluv Město Louny.

10. Stane-li se některé ustanovení této nájemní smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této nájemní smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
11. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění předmětu této nájemní smlouvy představuje po dobu nezbytně nutnou právní titul pro zpracování osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
12. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti od 01.01.2026.

Doložka

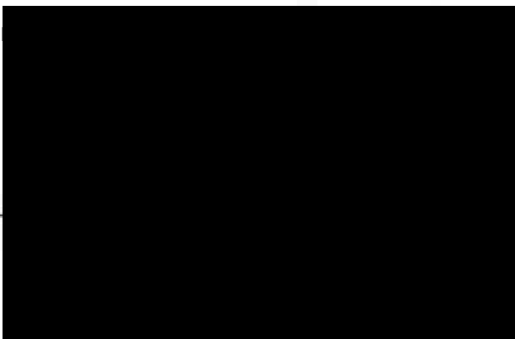
Dle § 39 odst.1 a § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Loun usnesením č. **UR-570-18/25** ze dne 18.12.2025. Tato nájemní smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. j. MULNCJ 29199/2017/OSM včetně Dodatku č. 1 č. j. MULNCJ 22781/2022/OSM. Záměr města pronajmout tento nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce od 03.10.2025 do 20.10.2025.

Přílohy:

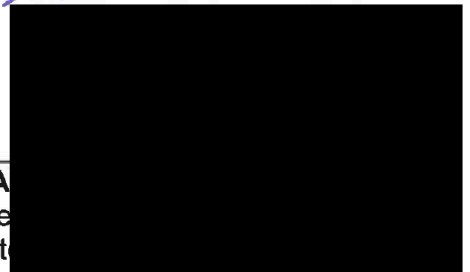
- 1 – informace o pozemku
- 2 – situační výkres
- 3 – odsouhlasení vyjádření ČEZ

V Lo



„pronajímatel“

V Říčanech dne 13.1.2026.



BILLA
Andre
jednat

„nájemce“

BILLA spol. s r. o.
Marek Doležal



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [4940/21](#) ⓘ
Obec: [Louny \[565971\]](#) ⓘ
Katastrální území: [Louny \[687391\]](#)
Číslo LV: [10001](#)
Výměra [m²]: 2719
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: Jiná plocha
Druh pozemku: ostatní plocha



Způsob ochrany nemovitosti

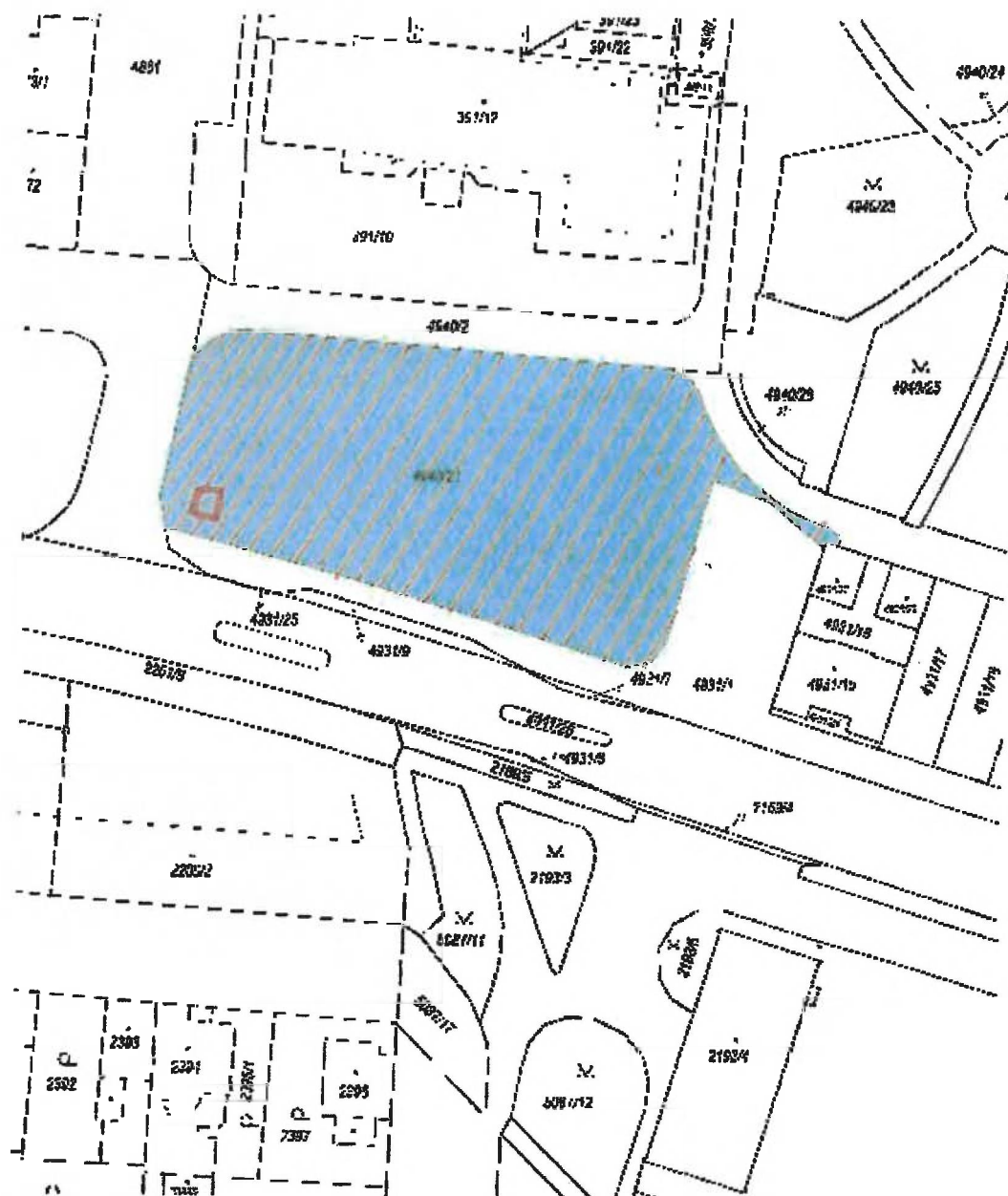
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

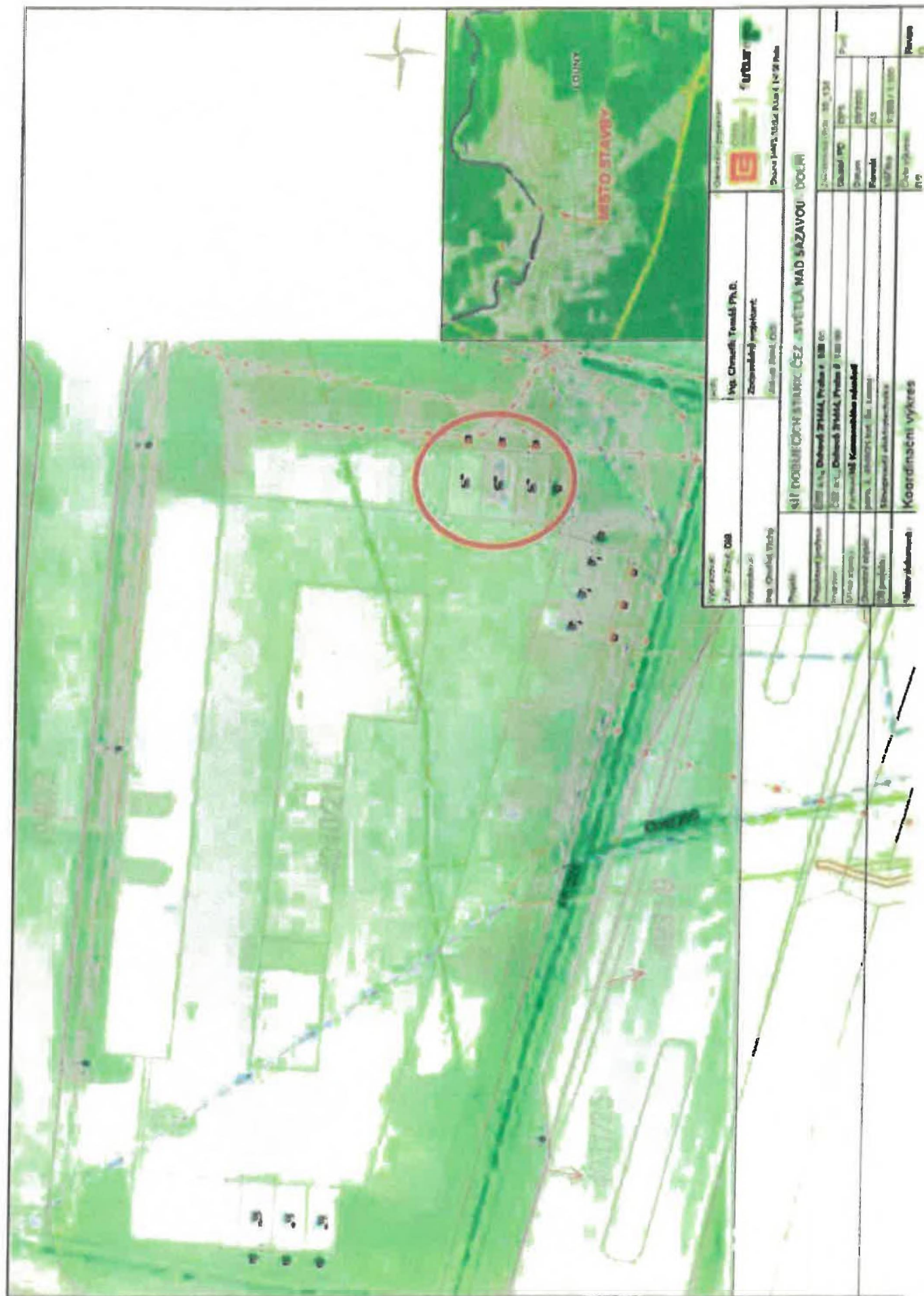
Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj](#),
[Katastrální pracoviště Louny](#) ⓘ

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 01.10.2025 09:00.





[illegible]

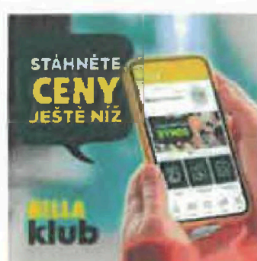
Od: [REDACTED]
Odesláno: pátek 19. prosince 2025 11:27
Komu: [REDACTED]
Předmět: RE: Parkoviště
Důležitost: Vysoká

Dobrý den, paní Sobotěnková,

Máme odsouhlasené a s požadovaným níže takto souhlasíme.

Hezký den přeji

S pozdravem / Best regards / Mit freundlichen Grüßen



Real Estate



Upozornění: Týká-li se tato e-mailová zpráva jednání o smlouvě, bere její adresát v návaznosti na ust. § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na vědomí, že ve společnosti BILLA spol. s r.o. podléhá uzavírání smluv stanoveným interním pravidlům a důvodné očekávání uzavření smlouvy je tak možné až po příslušném interním schválení smlouvy v systému BILLA spol. s r.o.. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy (nabídky) s dodatkem nebo odchylkou se v souladu s ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku vylučuje.

Předmět: Parkoviště

Dobrý den, paní Doškářová,

přeposílám Vám vyjádření od ČEZu, jak bude řešeno vybudování dobíjecích stanic.

Před podepsáním smlouvy budu potřebovat Vaše vyjádření, že s tím souhlasíte a taky, že do budoucna budete **souhlasit s vyjmutím této části z nájemní smlouvy**. Tato část parkoviště by byla pronajata ČEZu za účelem vybudování dobíjecích stanic, s tím, že samozřejmě dál platí, že tyto nabíjecí stanice budou využívány i nájemcem a jeho zákazníky.

Vyjádření ČEZ: Jenom upozorňuji viz můj poslední mail, pokud budeme chtít zabrat tyto parkovací místa, tak stanice není možné vlivem kolize s jinými inženýrskými sítěmi instalovat před parkovací stání. To znamená, že bychom museli dobíjecí stanice umístit do parkovacích míst a to bude ve výsledku znamenat to, že budeme muset zabrat o 1 parkovací místo navíc. To znamená, že bychom sice udělali 3 vyhrazená parkovací stání pro dobíjení elektromobilů, ale zabrali bychom při tom 4 původní parkovací stání.

Dejte mi prosím jenom vědět, že s tímto takto počítáte



PROSÍM O VYJÁDRĚNÍ V CO NEJKRATŠÍ DOBĚ, moc děkuji

S pozdravem

Petra Sobotěnková

Městský úřad Louny
odbor majetkové správy
úsek majetkoprávní
Mírové náměstí 35
440 01 LOUNY

