



MULNP00Y0UP4

č.j. MULNCJ 108049/2025/OMS
ev. č. OS202500222

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

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 a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této nájemní smlouvy pronajímá nájemci část pozemku definovaného v čl. I. odst. 1., o výměře 1 m² (dále jen „předmět nájmu“), vyznačenou v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu využít za účelem umístění reklamního poutače „BILLA TAŠKA“ o pohledové ploše 5 m².
3. Nájemce tento pozemek do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce převezme předmět nájmu dnem započetí nájmu, tj. 01.01.2026.

Článek III.

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“). Opcí 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 IV.

Výše nájemného, platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **12.644 Kč ročně** (slovy: dvanáct tisíc šest set čtyřicet čtyři koruny české), 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 symbol [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 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.
4. Nájemce není oprávněn bez písemného předchozího souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu nájmu.
5. 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.

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 správci 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 91735/2016/OSM včetně Dodatku č. 1 č. j. MULNCJ 22801/2022/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

V Lou

Říčanech dne 13.1.2026

„pronajímatel“

„nájemce“

BILLA spol. s r. o.

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.



