

# Smlouva o nájmu částí pozemků pro umístění parkovacích automatů a pro užívání parkovacích ploch dle ust. § 2201 a násl. občanského zák.

sepsaná a uzavřená dne níže uvedeného  
mezi

**pronajímatelem:**

**Město Mariánské Lázně**

se sídlem městského úřadu: Ruská 155, 353 01 Mariánské Lázně  
IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061,  
zastoupené starostou města Martinem Hurajčíkem  
(dále jen **pronajímatel**, popř. **smluvní strana**)

a

**nájemcem:**

**DEVELOP CENTRUM Mariánské Lázně s.r.o.**

se sídlem: Pramenská 653/2, 353 01 Mariánské Lázně,  
IČ: 61776068,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni v oddíle C, vložka 43956,  
zastoupená jednatelem Karlem Henychem  
(dále jen **nájemce**, popř. **smluvní strana**)

t a k t o:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Nájemce je městskou společností, která je 100% vlastněná a ovládaná Městem Mariánské Lázně, tj. pronajímatelem. Nájemce je vlastníkem centrálního parkovacího domu a mezi jeho hlavní činnosti patří zajištění, správa a údržba městského parkovacího systému.
2. Pronajímatel ve smyslu ust. § 23 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, pro účely organizování dopravy na území města Mariánské Lázně vydal Nařízení města č. 2/2019 o placeném stání motorových vozidel na místních komunikacích na území města Mariánské Lázně (dále jen **Nařízení**), v němž vymezil oblasti města, ve kterých lze místní komunikace nebo jejich určené úseky užít za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy.
3. Nájemcem je vlastníkem 34 parkovacích automatů se solárním panelem, které jsou umístěny na území města Mariánské Lázně. Seznam parkovacích automatů je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její **Přílohu č. 1**.

## II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemkových parcel, na kterých jsou umístěny parkovací automaty, a rovněž přilehlých komunikací, na kterých může být dle pravidel silničního provozu parkováno. Výjimkou je parkovací automat č. 1 (označen jako Oděva), který je umístěn na poz. parc. č. 903/1 k.ú. Mar. Lázně (dále jen **Cizí pozemek**).
2. Předmětem nájmu jsou části pozemků uvedených v Příloze č. 1, přičemž nájmem dotčené části pozemků jsou vyznačeny v **Příloze č. 2**, vymezující umístění parkovacích automatů (PA) a pasivních parkovacích automatů (PPA) a rovněž parkovacích ploch (dále jen **Předmět nájmu**). Předmět nájmu představují ty části komunikací (zpravidla část navazujícího chodníku), na kterých jsou instalovány parkovací automaty, a dále určené úseky komunikací (např. dopravní značkou), které lze dle pravidel silničního provozu využít pro parkování.
3. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Předmět nájmu k dočasnému užívání (nájmů) nájemci za sjednaným účelem a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli níže sjednané nájemné.
4. Účelem nájmu je poskytnutí částí pozemků, tj. Předmětu nájmu, pro umístění parkovacích automatů a dále pro provozování placeného parkovacího stání motorových vozidel. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně ke sjednanému účelu.
5. Smluvní strany konstatují, že veškeré parkovací automaty jsou na Předmětu nájmu instalované s vědomím a dle pokynů pronajímatele.
6. Smluvní strany konstatují, že rozsah Předmětu nájmu se může v průběhu trvání smlouvy měnit v závislosti na zvyšování či snižování počtu parkovacích automatů, nebo v závislosti na zvětšování či zmenšování parkovacích zón, resp. úseků pro parkování uvedených v Nařízení města, popř. v jeho novelizacích. Úpravy rozsahu Předmětu nájmu jsou účinné již okamžikem nabytí účinnosti Nařízení a jeho novel, přesto se smluvní strany zavazují bez zbytečného prodlení takto upravený rozsah Předmětu nájmu dodatečně specifikovat a aktualizovat dodatkem ke smlouvě.
7. Pronajímatel se zavazuje, že ve vztahu k Cizímu pozemku bez zbytečného prodlení zajistí postoupení smlouvy na nájemce, popř. souhlas s podnájemem, popř. možnost užívání Cizího pozemku vypořádá jiným způsobem.

## III. Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že měsíční nájemné za užívání Předmětu nájmu činí 15 % (slovy: patnáct procent) z celkových měsíčních příjmů za parkovné, a to vybraných jak ze všech

parkovacích automatů dle Přílohy č. 1, tak i z příjmů z bezhotovostních plateb prováděných prostřednictvím aplikací a elektronických platforem nájemce, jejichž prostřednictvím je hrazeno parkování na Předmětu nájmu, resp. na vyhrazených parkovacích plochách. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné se bude hradit čtvrtletně za tři kalendářní měsíce a bude splatné vždy nejpozději do 15. dne následujícího po uplynulém čtvrtletí. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je vždy poslední den příslušného čtvrtletí.

1. Nájemné bude hrazeno ve prospěch účtu pronajímatele:

Číslo účtu:	19-720331/0100
Banka:	Komerční banka a.s.
Majitel účtu:	Město Mariánské Lázně
Variabilní symbol:	801 5218

2. Nájemce se zavazuje v termínu splatnosti čtvrtletního nájemného předložit pronajímateli přehled o měsíčních příjmech z parkovacích automatů a ze všech bezhotovostních platebních platforem za uplynulé čtvrtletí. Přehled bude sestaven tak, aby prokazatelným a srozumitelným způsobem dokládal celkovou částku příjmů a pronajímatel mohl provést vlastní kontrolu výpočtu nájemného za každý měsíc v příslušném čtvrtletí.
3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonné úroky z prodlení.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Jakékoliv změny v umístění, odinstalování nebo instalace nového automatu na Předmětu nájmu musí být ze strany nájemce s pronajímatelem předem projednány.
2. Nájemce se zavazuje, že bude Předmět nájmu užívat řádně v souladu s touto smlouvou. Nájemce neodpovídá za stav Předmětu nájmu, který způsobí třetí osoby během parkování nebo jiného užívání. Nájemce odpovídá jen za škody na Předmětu nájmu, které svou činností způsobí sám.
3. Nájemce je povinen udržovat parkovací automaty v takovém stavu, aby neohrožovaly bezpečnost a zdraví kolemjdoucích osob, popř. neohrožovaly nebo nepůsobily újmu v bezprostřední blízkosti zaparkovaným vozidlům nebo na životním prostředí.
4. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez výslovného souhlasu pronajímatele.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude pronajímatel nebo jím zřízená organizace, popř. oba ve spolupráci, pořádat společenské, kulturní, sportovní a jiné akce podobného charakteru, při kterých dojde k omezení parkování a užívání předmětu nájmu, nevzniká

společnosti nárok na náhradu za ušlý zisk, popř. slevu z nájemného, a to pouze za předpokladu, že takto bylo rozhodnuto v radě města.

## **V.**

### **Doba nájmu, ukončení nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 1. 2026.
2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s šestiměsíční výpovědní lhůtou, a to bez udání důvodu.
3. Poruší-li smluvní strana tuto smlouvu zvláště závažným způsobem, pak je druhá smluvní strana oprávněna tuto smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Za zvláště závažné porušení smlouvy se zejména považuje prodlení s platební povinností dle této smlouvy o více než 30 pracovních dnů, užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo sjednaným účelem, popř. opakované nepředložení přehledu dle čl. III. odst. 3. smlouvy. Vypovězení smlouvy dle tohoto bodu musí předcházet písemná výzva druhé smluvní straně s poskytnutím přiměřeného času k nápravě či odstranění závadného stavu.
4. Výpověď daná dle této smlouvy musí být písemná a doručena do datové schránky druhé smluvní strany. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. V případě ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení doby nájmu uvést Předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, tj. provést odinstalování parkovacích automatů a uvést demontáží dotčené části komunikací do schůdného stavu.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Ve věcech neupravených touto smlouvou se smluvní strany řídí platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Neplatnost určitého jednotlivého ustanovení neovlivňuje platnost celé smlouvy. V případě neplatnosti jednotlivého ustanovení se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které svým věcným, popř. ekonomickým účelem co nejvíce odpovídá neplatnému ustanovení a účelu a smyslu této smlouvy.
2. Uzavření smlouvy bylo schváleno v příslušném orgánu města Mariánské Lázně, tj. v radě města usnesením č. RM/850/25 ze dne 23. 12. 2025.
3. Smlouva o nájmu nahrazuje předchozí ujednání smluvních stran ohledně předmětu smlouvy, resp. touto smlouvou jsou nahrazena ustanovení Příkazní smlouvy o správě a údržbě majetku – městského parkovacího systému ze dne 31. 7. 2024, a to v rozsahu ve kterém upravovala

práva a povinnosti týkající se parkovacího systému, neboť veškeré technické řešení pro správu a organizaci parkování, včetně parkovacích automatů, je již zcela v majetku nájemce. V ostatním zůstávají ustanovení Příkazní smlouvy zachována, pokud na základě této smlouvy a nového majetkoprávního uspořádání nepozbyly svého smyslu a účelu.

4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Tato smlouva se uzavírá celkem ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží jedno pare smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

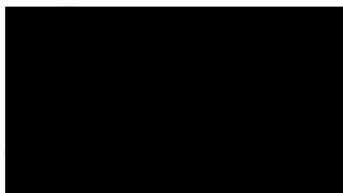
Příloha č. 1 – Seznam parkovacích automatů a pozemků

Příloha č. 2 – Umístění parkovacích automatů a parkovacích ploch

5. Pronajímatel se zavazuje bez zbytečného prodlení, nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy, smlouvu zveřejnit v registru smluv, neboť dle zák. č. 340/2015 Sb. (o registru smluv) podléhá povinnosti zveřejnění. Pronajímatel o zveřejnění smlouvy nájemce bez zbytečného prodlení vyrozumí.
6. Smluvní strany jsou touto rámcovou smlouvou vázány ode dne jejího podpisu a výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a je pro ně dostatečně určitá a srozumitelná.

V Mariánských Lázních dne 29.12.2025 V Mariánských Lázních dne 29.12.2025

Pronajímatel:



Martin Hurajčík  
starosta

Nájemce:



Karel Hených  
jednatel

STRUM  
ně s.r.o.  
3 01 Mar. Lázně  
CZ61776068  
128



## Příloha č. 1 – Seznam parkovacích automatů a pozemků

Číslo	Umístění	Zařízení	Umístění automatu na pozemku parc. č.	Komunikace parc. č.	Katastrální území
6	pod Poštou	PPA	59, 50/9	177; 187/1, 187/1, 187/4	Mar. Lázně
7	Cup Vital	A	159/6	167/1	Mar. Lázně
8	Hlavní - PČR	PPA	159/6	167/1	Mar. Lázně
9	Hlavní - KB	A	159/6	167/1	Mar. Lázně
10	Hlavní - oplatky	PPA	159/6	167/1	Mar. Lázně
11	Hlavní - pasáž Omega	A	159/6	167/1	Mar. Lázně
12	Hlavní - Infocentrum	PPA	159/6	167/1	Mar. Lázně
13	Ruská - pod MěÚ	PPA	166/2	142/27	Mar. Lázně
14	Hlavní - Jalta	A	167/1	167/1	Mar. Lázně
15	Mírové nám. - sever	A	130	167/2	Mar. Lázně
16	Mírové nám. - jih	PPA	167/2	167/2	Mar. Lázně
17	Masarykova – řed. Lázní	PPA	156/1	156/1; 187/1	Mar. Lázně
18	Goethovo nam. - Kavkaz	PPA	80	183	Mar. Lázně
19	Goethovo nam. - muzeum	A	80	183	Mar. Lázně
20	Anglická ul.	A	67/2	67/2; 180/1	Mar. Lázně
21	Masarykova - Sněžka	PPA	187/1	187/1	Mar. Lázně
32	Třebízského - proti divadlu	PPA	224	224; 199/3; 1/6	Mar. Lázně
1	Oděva	A	903/1	město není vlastník	Mar. Lázně
2	New York	PPA	1223	1167/2	Mar. Lázně
3	Hlavní – pekařství	PPA	1223	1167/2; 911/47	Mar. Lázně
4	Butterfly	A	1223	1167/2; 911/47; 159/4	Mar. Lázně
5	Baťa	PPA	1223	1167/2; 159/7; 159/4	Mar. Lázně
28	Ruská – Monty	PPA	142/27	142/27	Mar. Lázně
29	Ruská	A	142/27	142/27	Mar. Lázně
24	Chopinova – dole	A	188/2	188/2	Mar. Lázně
33	Chopinova – točna	PPA	188/2	188/2	Mar. Lázně
25	Tyršova – Jizera	A	1166/1	1166/1	Mar. Lázně
26	Tyršova – bazén	PPA	1166/1	1166/1	Mar. Lázně
27	Tyršova – Sandow	PPA	1166/1	1166/1	Mar. Lázně
23	Karlovarská - Koliba	A	2141	2141	Mar. Lázně
30	Ruská - hotel Richard	PPA	142/87	142/83; 142/27	Mar. Lázně
31	Pramenská	A	142/84	142/83	Mar. Lázně
34	Ruská - Anglikánská kaple	PPA	142/27	142/27	Mar. Lázně
mimo centrum města					
22	Krakonoš	PPA	1432/6	1432/6	Mar. Lázně

Pozn.: A – automat  
PPA – pasivní parkovací automat



## Příloha č. 2 – Umístění parkovacích automatů (PA) a pasivních parkovacích automatů (PPA) a parkovacích ploch

(pozn. umístění parkovacích automatů je označeno červeným kruhem)

### 1. PA – Oděva



### 2. PPA – Hlavní – New York



3. PPA – Hlavní – pekařství



4. PA – Butterfly



5. PPA – Hlavní – Bata



6. PPA – pod poštou



7. PA – Cup Vital



8. PPA – Hlavní – PČR



9. PA – Hlavní – Komerční banka



10. PPA – Hlavní, prodejna lázeňských oplatek

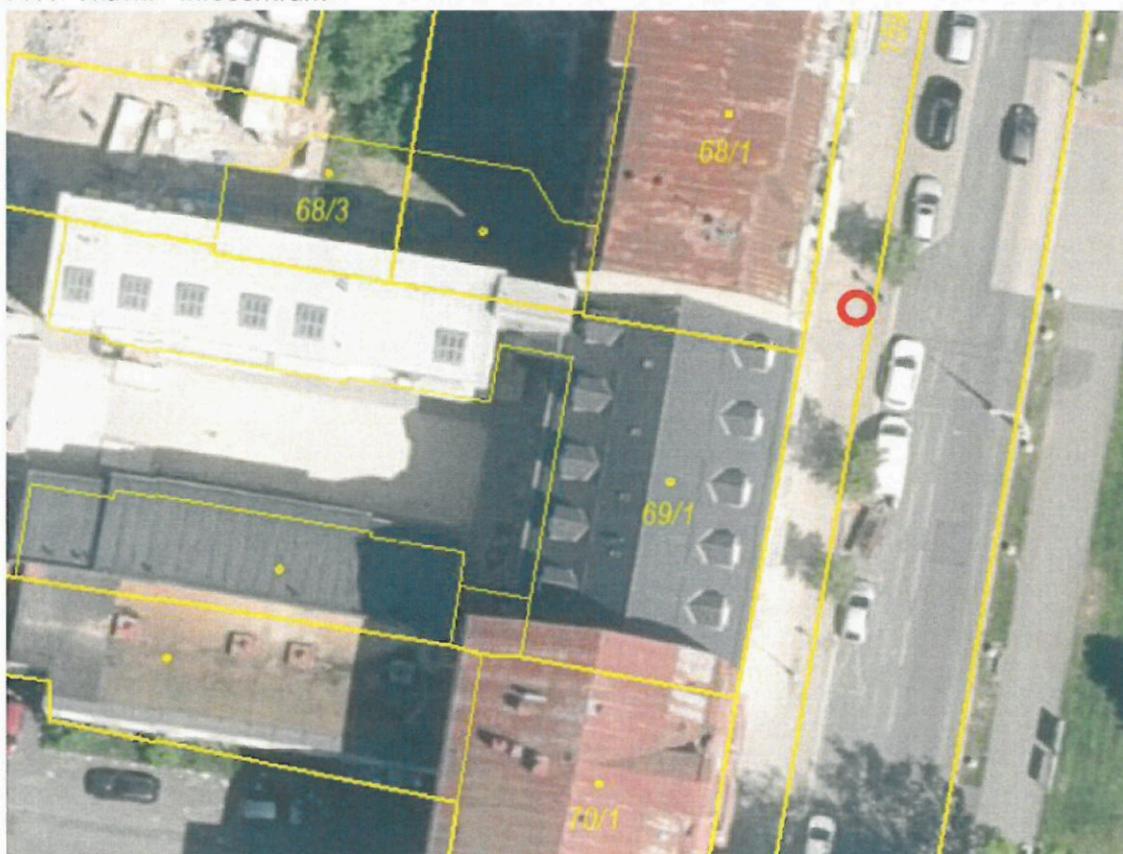




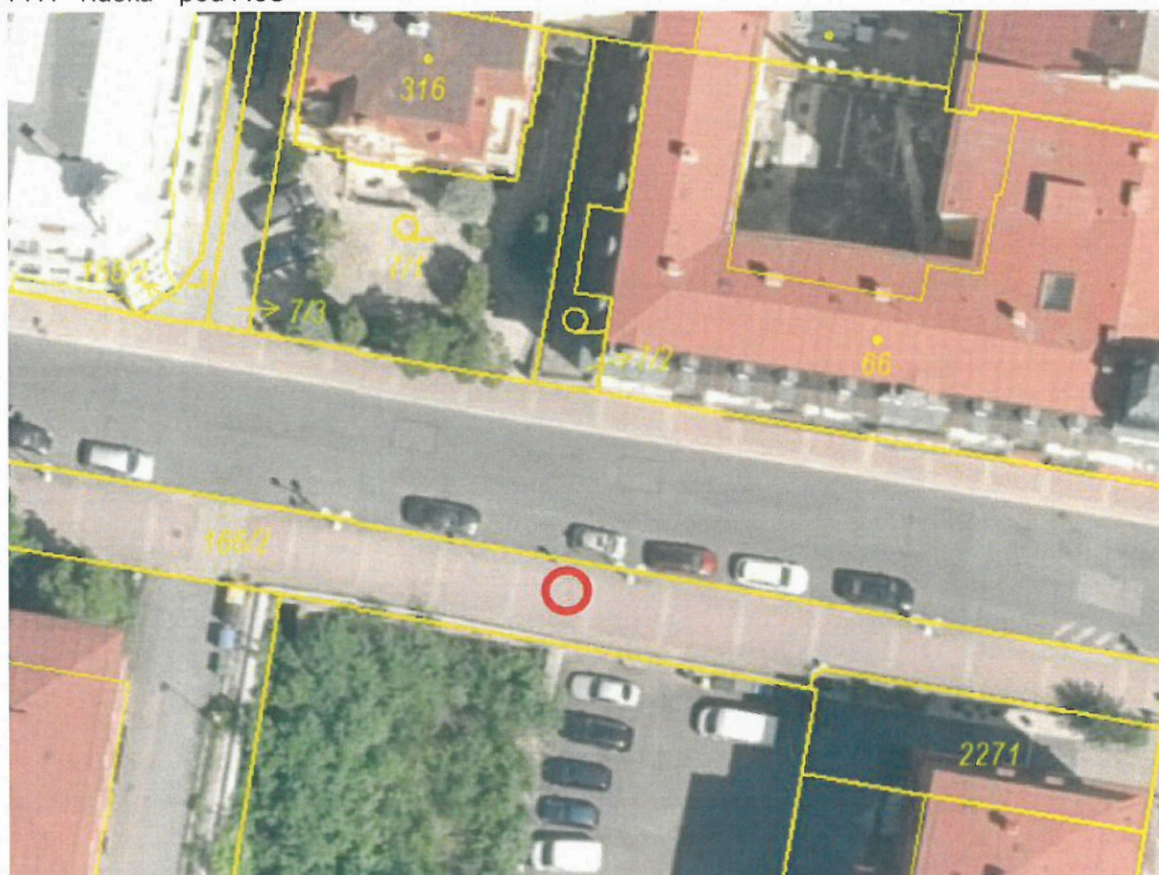
11. PA – Hlavní – pasáž Omega



12. PPA – Hlavní – Infocentrum



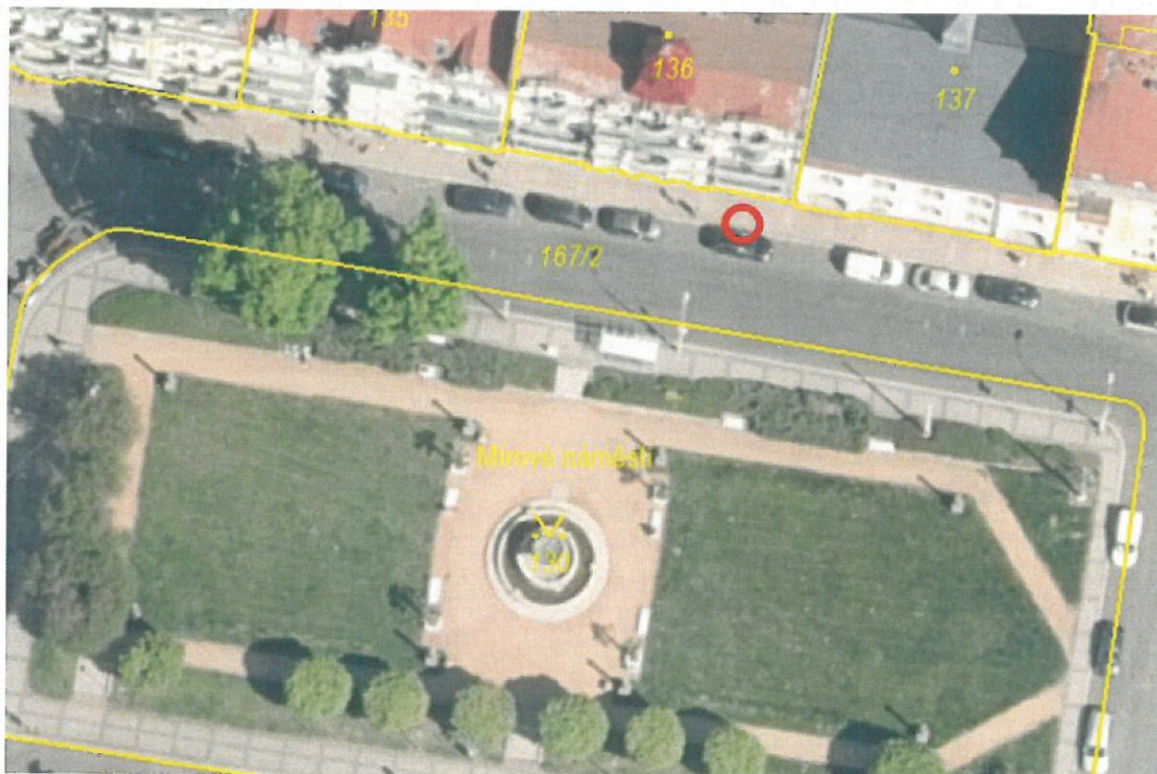
13. PPA – Ruska – pod MěU



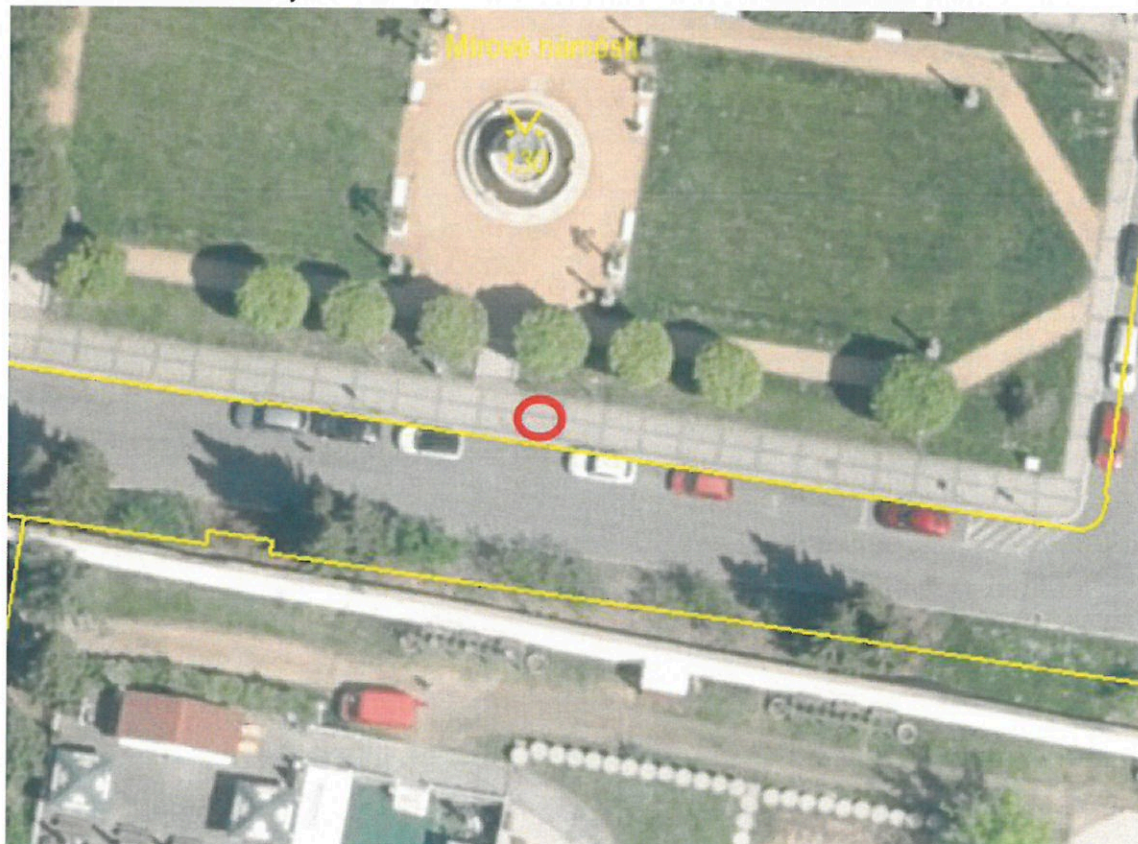
14. PA – Hlavní – Jalta



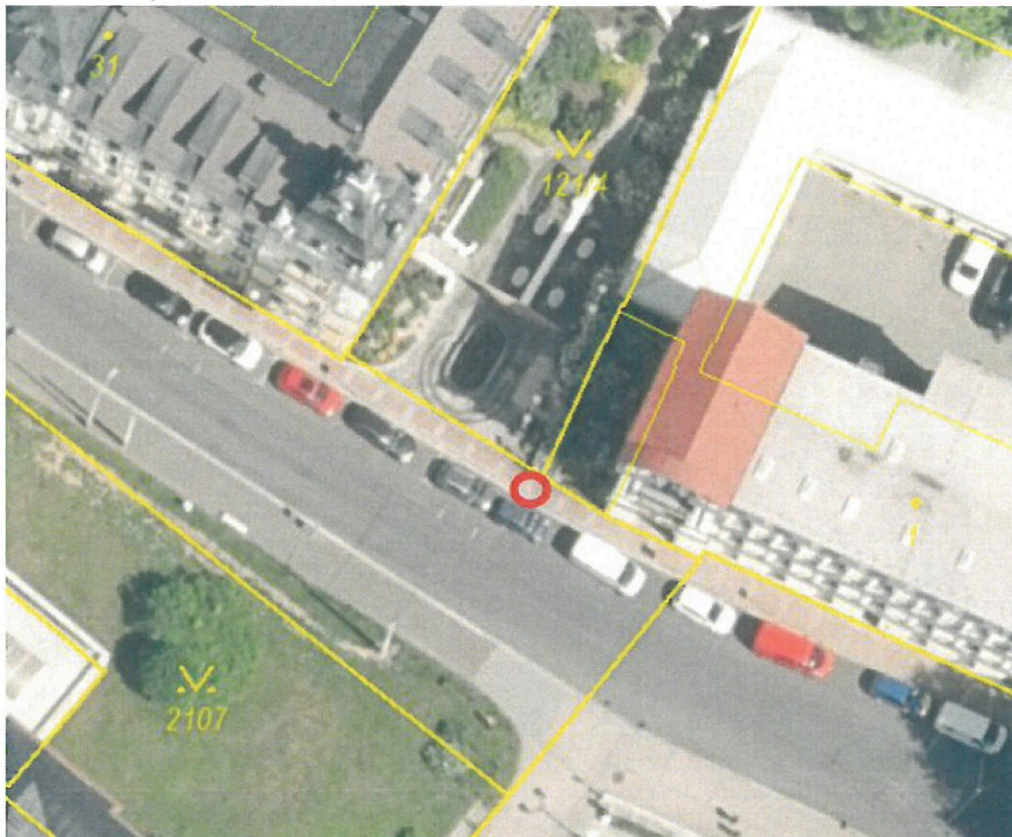
15. PA – Mírové náměstí – sever



16. PPA – Mírové náměstí – jih



17. PPA - Masarykova – ředitelství lázní



18. PPA – Goethovo náměstí – Kavkaz



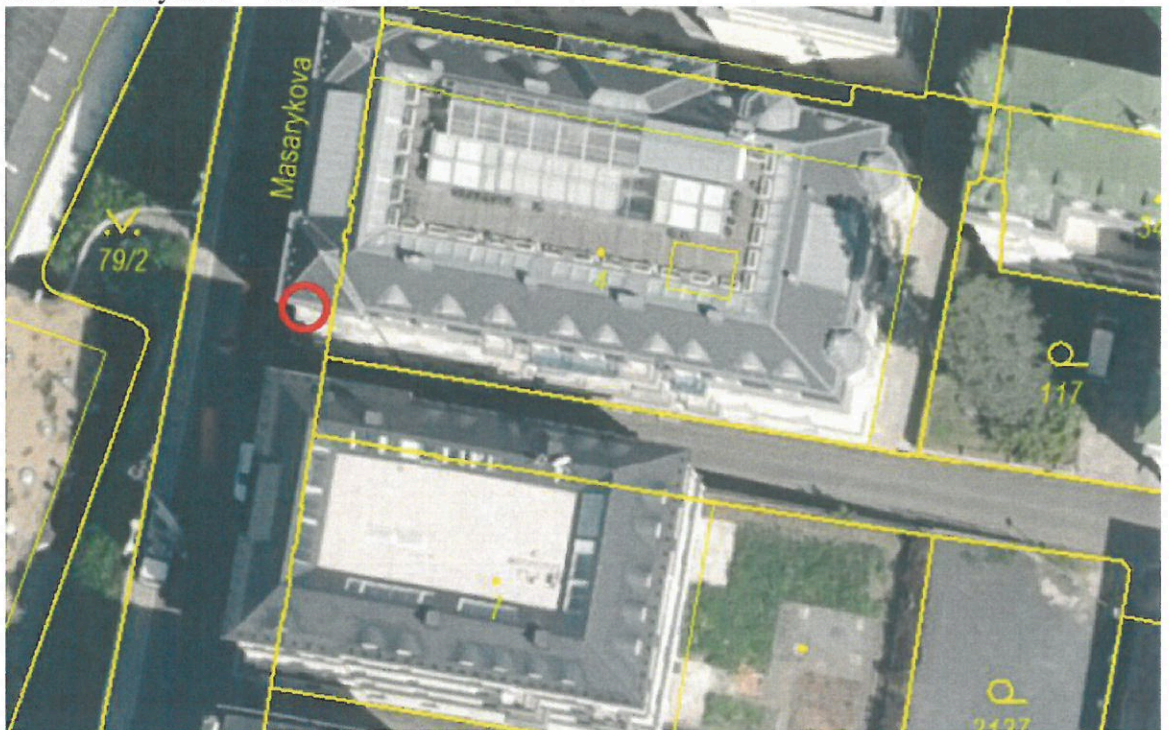
19. PA – Goethovo náměstí – muzeum



20. PA – Anglická ulice



21. PPA - Masarykova – Sněžka



22. PA – Krakonoš



23. PA – Karlovarská – Koliba



24. PA - Chopinova – dole



25. PPA – Tyršova – Jizera



26. PPA – Tyršova – bazén



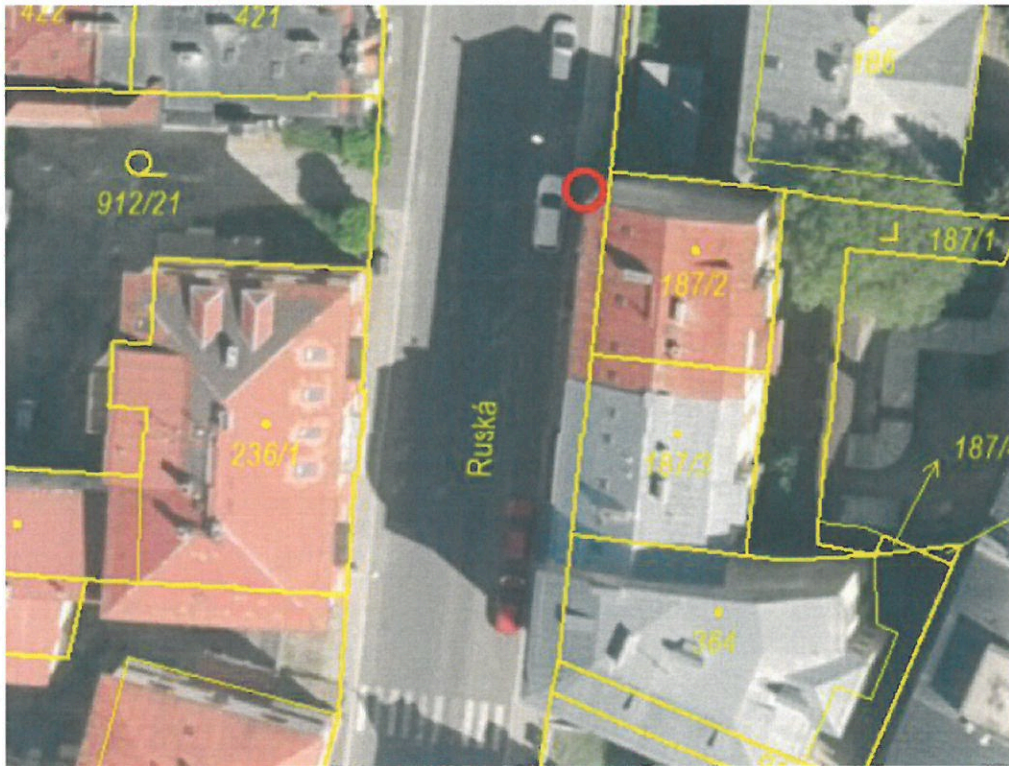
27. PPA – Tyršova – Sandow



28. PA – Ruská – Monty



29. PA- Ruská



30. PPA – Ruská – Hotel Richard



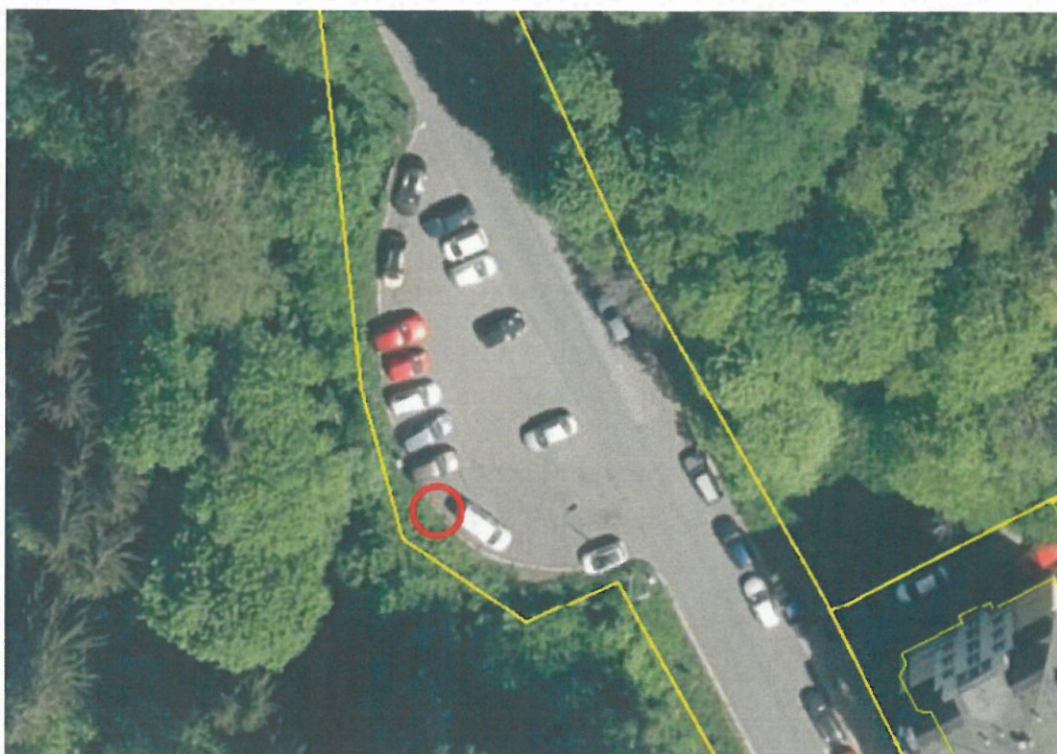
31. PA – Pramenská



32. PPA – Třebízského – proti divadlu



33. PPA – Chopinova - točna



34. Ruská – Anglikánská kaple

