

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2025/005440/NS

Ve smyslu § 2201a následujících ustanovení a § 2302 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: [REDAKCE]
číslo účtu: [REDAKCE]
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: **W&P EURONOVA, s. r. o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Nádražní 2744/14
301 00 Plzeň – Východní Předměstí
IČO 40526526, DIČ CZ40526526
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 1381
jednatel společnosti: Radek Novák
IDDS: 867bkt7

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je **nájem 16 ks oboustranných, samostatně stojících Citylight vitrín**, ve formátu DIN 4/1 1,76 m x 1,2 m, umístěných na částech komunikací a pozemků v lokalitách MO Plzeň 1, MO Plzeň 2 - Slovany, MO Plzeň 3 a MO Plzeň 4, a to následně:

MO P1

pořadové číslo	p. č.	k. ú.	kategorie a třída komunikace	číslo komunikace	název komunikace	typ komunikace	druh pozemku, využití pozemku
1	11319/304	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C1820	Komenského	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
2	149/1	Bolevec	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace
3	1609/134	Bolevec	x	x	x	x	ostatní plocha, zeleň
4	1626/5	Bolevec	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace
5	1626/31	Bolevec	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace

MO P2 - Slovany

pořadové číslo	p. č.	k. ú.	kategorie a třída komunikace	číslo komunikace	název komunikace	typ komunikace	druh pozemku, využití pozemku
6	2334/1	Plzeň	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace

MO P3

pořadové číslo	p. č.	k. ú.	kategorie a třída komunikace	číslo komunikace	název komunikace	typ komunikace	druh pozemku, využití pozemku
7	5311/4	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0301	Americká	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
8	5311/9	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0301	Americká	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
9	5311/9	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0301	Americká	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
10	6530	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0301	Americká	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
11	5265/6	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0302	Smetanovy sady	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
12	5273/8	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0302	Smetanovy sady	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
13	5274/13	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0304	Kopeckého sady	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
14	5274/13	Plzeň	místní komunikace III. třídy	C0304	Kopeckého sady	chodník	ostatní plocha, ostatní komunikace
15	2176/345	Skvrňany	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace

MO P4

pořadové číslo	p. č.	k. ú.	kategorie a třída komunikace	číslo komunikace	název komunikace	typ komunikace	druh pozemku, využití pozemku
16	816/73	Doubravka	x	x	x	x	ostatní plocha, ostatní komunikace

Citylight vitríny (dále jen „CLV“ či „předmět nájmu“), komunikace, jakož i pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-město na LV 1, jsou ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Výkonem práv a povinností vyplývajících pro pronajímatele z této smlouvy je pověřen správce, t. č. SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace (dále jen „správce“).

II. Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. smlouvy o celkové pohledové ploše 67,20 m² odpovídající 16 ks oboustranných, samostatně stojících CLV (rozměr jedné pohledové plochy 1,2 m x 1,75 m) pronajímá pronajímatel nájemci k provozování reklamy.

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do doby realizace přípojek NN a současného umístění 16 ks nových digitálních CLV o rozměru jedné pohledové plochy 1,2 m x 1,75 m, které budou ve vlastnictví nájemce (tzn. smlouva zanikne okamžikem splnění – realizace poslední přípojky NN a umístění poslední nové digitální CLV), nejdéle však na dobu 12-ti měsíců od účinnosti této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu bude v návaznosti na realizaci přípojek NN a umístění nových digitálních CLV postupně zužován, a to na základě písemného oznámení nájemce vč. fotodokumentace a data nově umístěné CLV.

Před uplynutím sjednané doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- 2) 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 VII. odstavce 5) smlouvy;
- 3) 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 VII. odstavce 5) smlouvy;
- 4) smluvní strany se dále dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní prolongace doby nájmu ve smyslu ust. § 2230 resp. ust. § 2311 ve spojení s ust. § 2285 občanského zákoníku, tzn., že nájemní vztah založený touto smlouvou skončí i v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v období následujícím po uplynutí 12-ti měsíců od účinnosti této smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. [REDAKCE] u [REDAKCE], variabilní symbol [REDAKCE]. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno čtvrtletně v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatných splátkových kalendářích.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 538 ze dne 24. 6. 2025 ve výši:

25 000 Kč/1 ks oboustranné CLV/rok

V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb. o dani s přidané hodnoty bude nájemné navýšeno o platnou sazbu DPH.

Roční nájemné při 16 ks oboustranných CLV celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
400 000 Kč	21 %	84 000 Kč	484 000 Kč

Nájemné za období od účinnosti této smlouvy bude zohledněno ve splátkovém kalendáři, který bude zaslán nájemci nejdéle do 30-ti dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran v roce 2026 navýší o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2026 bude nájemné roku 2025 zvýšeno o inflaci roku 2025 atd.).

Vystavené splátkové kalendáře se stávají 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).

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změní se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného.

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 článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu. 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 VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) S výjimkou subjektů uvedených v odst. 6), písm. f) tohoto článku není nájemce oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat, či jiným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na níže uvedeném:
 - a) nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním CLV,
 - b) nájemce je odpovědný za technický stav a znečištění CLV a nese veškeré náklady vzniklé v souvislosti s jejich odstraněním a uvedením do stavu bez vad,
 - c) 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 předmětnému pozemku; za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy,
 - d) nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu (CLV),

- e) nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost a estetickou úroveň CLV.
- 5) Nájemce je povinen provozovat reklamu, která nebude v rozporu s legislativními normami České republiky, se zájmy města Plzně a bude v souladu s obecnými mravními zásadami a etickým kodexem reklamy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 6) Nájemce je povinen:
- a) hradit náklady na běžnou údržbu, servis, opravy CLV,
 - b) udržovat předmět nájmu v bezvadném stavu,
 - c) hradit náklady na spotřebu elektrické energie,
 - d) v okolí CLV, až do vzdálenosti 50 m od těchto CLV, odstraňovat nelegální „černý“ výlep; za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 3) této smlouvy,
 - e) po celou dobu nájmu přenechat do bezplatného užívání 30 % reklamního prostoru na každé jednotlivé CLV městu, resp. jeho organizačním složkám, a to pro potřeby propagace akcí města Plzně a pro akce městem Plzeň podporované; za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- 7) Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je mu znám a v tomto stavu jej bez výhrad přebírá.
- 8) Při ukončení nájmu, resp. při průběžném ponižování předmětu nájmu tak, jak je uvedeno v článku III. smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, tj. odstranit veškeré reklamní kampaně umístěné uvnitř CLV a následně tyto CLV protokolárně předat pronajímateli. Protokolární předání je podmínkou pro realizaci přípojek NN a umístění nových CLV, které budou ve vlastnictví nájemce.

VI.

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), 3) a 5) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ a za každou jednotlivou CLV,
- 3) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 4) písm. c) a odst. 6) písm. d) článku V. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den pochybení do jeho odstranění nájemcem, a to za každou jednotlivou CLV,
- 4) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu smluvní pokutu ve výši 500 Kč,

Smluvní pokuty podle odstavce 2), 3) 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 města Plzně č. 538/1. ze dne 24. 6. 2025.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti dle článku I. smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 6. 6. 2025 do 23. 6. 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 veškerých 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) 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.
- 11) Smlouva má sedm stran a jednu přílohu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 12) 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.

13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění prostřednictvím registru smluv.

V Plzni dne 24. 7. 2025

pronajímatel

nájemce

Ing. Milan Sterly
ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

Radek Novák
jednatel společnosti
W&P EURONOVA, s.r.o.

Zpracovala: