

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2010/004429/NS

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**  
zastoupené primátorem města Plzně  
náměstí Republiky 1  
301 16 Plzeň  
IČ: 00 07 53 70  
DIČ: CZ00075370  
bankovní spojení:  
č. účtu: \*

primátor:

2) nájemce: **News Outdoor Czech Republic s.r.o.**  
zastoupená jednatelem  
K Červenému dvoru 3269/25a  
130 00 Praha 3  
IČ 261 93 302  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl C, vložka 78563  
jednatele:

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	plocha pozemku	celková výměra	druh pozemku
8130/19	Plzeň	3 m <sup>2</sup>	3100 m <sup>2</sup>	ostatní plocha- zeleň

Pozemek parc. č. 8130/19 k. ú. Plzeň, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením pronajaté části pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

### II.

#### Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá předmětný pozemek k podnikatelským účelům – provozování pevného oboustranného osvětleného reklamního zařízení o rozměru pohledové plochy 6m x 3 m x 2 = 36 m<sup>2</sup>, včetně elektropřípojky, která je uložena v zemi.

**III.****Doba nájmu**

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran.
- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz. VII. čl. této smlouvy).

**IV.****Nájemné a jeho splatnost**

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele  
variabilní symbol

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č.526/1990 Sb., o cenách, v platném znění.

Nájemné za 1 m<sup>2</sup> pohledové plochy reklamního poutače činí:

**4 152,- Kč/rok/1m<sup>2</sup> pohledové plochy**

Roční nájemné při velikosti pohledové plochy reklamního poutače 36 m<sup>2</sup> činí:

**149 472,- Kč bez DPH**

<b>základ daně</b>	<b>sazba daně</b>	<b>daň</b>	<b>celkem Kč</b>
149 472,- Kč	20 %	29 894,- Kč	179 366,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 11. 2010, ale předmětný pozemek užíval od 15.10.2009, náleží pronajímateli za období od 15.10.2009 do 31.10.2010 finanční náhrada.

**Finanční náhrada za období od 15. 10. 2009 do 31. 10. 2010 činí:**

**156 024,- Kč**

/výpočet:

**Finanční náhrada je splatná k 15. 11. 2010 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši dle níže uvedeného splátkového kalendáře.**

Roční nájemné a finanční náhrada jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v následujícím splátkovém kalendáři od 1.11.2010 do 31.3.2011:

Splatnost	Základ daně	Sazba daně	Daň	Celkem Kč
15.11.2010	156 024,- Kč	0 %	0,- Kč	156 024,- Kč
15.11.2010	24 912,- Kč	20 %	4 982,- Kč	29 894,- Kč
15.01.2011	37 368,- Kč	20 %	7 474,- Kč	44 842,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2011 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 2011 bude nájemné roku 2010 navýšeno o inflaci roku 2010 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši, je s účinností od 1.4.2011 platné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

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.

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.

### Další ujednání

- Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnost v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním a požadovat provádění činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- Nájemce je povinen instalovat reklamní tabuli tak, aby nedošlo k poškození stávajících dřevin či k jejich likvidaci. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty uvedené pod bodem b) v článku VI. této smlouvy.



e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:

- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku,
- nájemce je odpovědný za znečištění předmětného pozemku, případně kontaminaci půdy v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
- veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce,
- nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku,
- nájemce se zavazuje zajistit potřebné povolení vydané příslušným stavebním úřadem a v jeho souladu provozovat reklamní zařízení.

f) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.

g) V případě skončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, odstranit z předmětného pozemku reklamní tabuli, pozemek vyklidit, uvést předmětný pozemek do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, nejdéle do dne skončení smlouvy. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty uvedené pod bodem c) v článku VI. této smlouvy.

## VI.

### Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech zaplatí nájemce pronajímateli následující smluvní pokuty ve smyslu § 544 a § 545 občanského zákoníku:

- a) v případě, že neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b), c) a d) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nedodrží termín vyklizení a předání předmětného pozemku, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětným pozemkem této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- e) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII. Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 191 ze dne 11.5.2010 a usnesení RMO Plzeň 3 č. 279 ze dne 17.8.2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 3 od 1.4.2010 do 17.4.2010.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 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.
- V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko pronajímatele, resp. správce předmětného pozemku pro účely správního řízení podmiňujícího umístění reklamního zařízení uvedeného v čl. 2 této smlouvy na předmět nájmu. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 3 a Správa veřejného statku města Plzně.
- 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.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2010.

- 1 -11- 2010

V Plzni dne : .....

pronajímatel

nájemce

\_\_\_\_\_  
primát

na základě plné moci

č. j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008

ředitel Správy veřejného statku města Plzně