

## O s v ě d ě n í

ve smyslu ustanovení § 41 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích, zveřejněno od 13. 3. 2009 do 31. 3. 2009

schváleno usnesením Rady města Karviné číslo 3059 ze dne 21. 4. 2009

Vyhotovil: Magistrát města Karviné, Odbor správy majetku, Jerzy Cachel

datum: 27. 4. 2009 podpis:

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo NS 11/002622/2009/OSM/Ca

Smluvní strany:

### 1. statutární město Karviná

adresa:

Fryštátská 72/1, Karviná-Fryštát, PSČ 733 24

zastoupené:

Tomášem Hanzlem, primátorem města

k podpisu oprávněn na základě

plné moci ze dne 18. 6. 2008:

Ing. Dalibor Závacký, náměstek primátora

IČ:

00297534

DIČ:

CZ00297534

bankovní spojení:

číslo účtu:

VS:

(dále jen pronajímatel)

a

### 2. BENCHREKLAM s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 30497

zastoupená:

se sídlem:

Václava Talicha 1870, PSČ 738 01

IČ:

27816109

DIČ:

CZ 27816109

(dále jen nájemce)

uzavřely mezi sebou dle ustanovení § 663 a následujících Občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu:

## I.

### Úvodní ujednání

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků p.č. 3460/7, 1624/40, 1539/13, 1424, 1157/3, 1105/19, 1123/1, 588/1, 4069, 620/1, 3999/3, 3307/1, 3421/4, 3267, 3159/1, 2637, 1624/261, 3988/7, 874, 881/2, 883/1, 905/1, 4072/2, 1123/1, 3418/11, 2417/1, 2508/27, 2508/1, 1793/5, vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná a pozemků p.č. 501/292, 501/276, 584/1, 411/11, 1533/17, 497/95, 497/92, vše v kat. území Ráj, obec Karviná. Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná.

2. Pronajímatel nepotřebuje v současné době výše uvedené pozemky pro plnění svých úkolů, a proto na základě žádosti nájemce Rada města Karviné svým usnesením číslo 3059 ze dne 21. 4. 2009 rozhodla uzavřít nájemní smlouvu s nájemcem na pronájem částí výše uvedených pozemků.

## **II.** **Předmět nájmu**

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel touto nájemní smlouvou přenechává a nájemce přejímá do nájmu části pozemků p.č. 3460/7 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 1624/40 - 1 lavička – výměra 0,75 m<sup>2</sup>, 1539/13 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 1424 - 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, 1157/3 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 1105/19 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 1123/1 - 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, 588/1 - 1 lavička – výměra 0,75 m<sup>2</sup>, 4069 - 1 lavička – výměra 0,75 m<sup>2</sup>, 620/1 - 6 laviček – výměra 4,5 m<sup>2</sup>, 3999/3 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 3307/1 - 3 lavičky – výměra 2,25 m<sup>2</sup>, 3421/4 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 3267 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 3159/1 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 2637 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 1624/261 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 3988/7 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 874 – 3 lavičky – výměra 2,25 m<sup>2</sup>, 881/2 – 3 lavičky – výměra 2,25 m<sup>2</sup>, 883/1 – 3 lavičky – výměra 2,25 m<sup>2</sup>, 905/1 – 3 lavičky – výměra 2,25 m<sup>2</sup>, 4072/2 – 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, 3418/11 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 2417/1 – 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, 2508/27 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 2508/1 – 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup> a 1793/5 – 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, vše v kat. území Karviná-město, obec Karviná a části pozemků p.č. 501/292 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 501/276 - 2 lavičky – výměra 1,5 m<sup>2</sup>, 584/1 - 1 lavička – výměra 0,75 m<sup>2</sup>, 411/11 - 1 lavička – výměra 0,75 m<sup>2</sup>, 1533/17 - 5 laviček – výměra 3,75 m<sup>2</sup>, 497/95 - 6 laviček – výměra 4,5 m<sup>2</sup>, 497/92 - 4 lavičky – výměra 3 m<sup>2</sup>, vše v kat. území Ráj, obec Karviná za dohodnuté nájemné dle této nájemní smlouvy. Celkem je tedy na výše uvedených pozemcích umístěno 93 laviček (rozměry 1 ks lavičky 150 cm x 50 cm). Umístění laviček a tedy předmět nájmu je blíže specifikován v situačních snímcích, které jsou nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy.

## **III.** **Účel nájmu**

Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu využívat výhradně v souvislosti s umístěním a provozováním reklamních laviček.

## **IV.** **Doba nájmu**

Nájemní smlouva se sjednává v souladu s ustanovením § 663 a následujícími občanského zákoníku v platném znění na dobu určitou s účinností od 1.5.2009 do 31.12.2022.

## **V.** **Nájemné**

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno ve smyslu výše uvedeného usnesení Rady města Karviné a činí po dobu účinnosti této smlouvy 500,-- Kč bez DPH za 1 reklamní lavičku ročně, t. j. za 93 reklamních laviček celkem 46.500,-- Kč bez DPH ročně. DPH činí 19 %. Celkem tedy nájemné včetně DPH činí 55.335,-Kč ročně (slovy: Padesátpětisícetřicetpět korun českých). Daňovým dokladem je splátkový kalendář, který je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy.

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné ve stanovené výši, tj. 55.335 Kč vždy k 15. 1. běžného roku, počínaje rokem 2010, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

2. Alikvotní podíl nájemného za období květen – prosinec 2009 ve stanovené výši 31.000,- Kč (bez DPH) byl již uhrazen dle nájemní smlouvy č. NS 2/4424/2007-2008/OSM/Ca uzavřené s p. Petrem Pavelkou. Nájemce se zavazuje za toto období doplatit 19 % DPH z částky 31.000,- Kč, tj 5.890,- Kč pronajímateli do 30 dnů od podpisu této smlouvy na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo k 1. 5. kalendářního roku upravovat výši nájemného dle míry inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to formou písemného oznámení, které bude nájemci doručeno a které bude nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce s touto výhradou souhlasí a zavazuje se hradit nájemné ve výši stanovené v písemném oznámení.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy, užívat jen ke stanovenému účelu uvedenému v čl. III. této nájemní smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje u pozemků p.č. 501/292, 501/276, 497/92 v kat. území Ráj a p.č. 1157/3, 1105/19, 1123/1, 588/1, 536, 2417/1, 1624/261, 1793/5 v kat. území Karviná-město lavičky posunout alespoň 1 m od obrubníku a upravit nezpevněnou plochu před lavičkami dlažbou 30 x 30 cm na své náklady.

3. V případě, že lavičky umístěné na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy nebudou udržovány v čistotě a nepoškozené, bude nájemce vyzván odborem MH Magistrátu města Karviné k nápravě stavu. Pokud nebude náprava provedena v termínu do 14 dnů po obdržení písemné výzvy, pronajímatel může odstoupit od smlouvy. V písemném odstoupení od smlouvy pronajímatel vyzve nájemce k odstranění laviček v termínu do 14 dnů po doručení písemné výzvy. Nebudou-li lavičky v tomto termínu odstraněny, je pronajímatel oprávněn zabezpečit jejich odstranění na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli jím vynaložené náklady na odstranění laviček, a to do 15 dnů od doručení jejich vyúčtování.

4. Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu dle čl. II této nájemní smlouvy nebudou budovány žádné stavby mimo povinnosti uvedené v čl. VI., odst. 2 této smlouvy

5. Pronajímané pozemky zůstávají nadále ve vlastnictví pronajímatele a nájemce se zavazuje, že nebude po dobu trvání nájemního vztahu poskytovat předmět nájmu do užívání jiným subjektům.

6. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v nezávadném stavu a bude odpovídat pronajímateli, případně třetím osobám, za škody způsobené užíváním předmětných pozemků a tyto se zavazuje uhradit bez účasti pronajímatele.

7. Nájemce se zavazuje ke dni ukončení nájemního vztahu uvést předmět nájmu na své náklady do nezávadného stavu, odstranit změny a úpravy na předmětu nájmu, které provedl, a předat předmět nájmu protokolárně zpět pronajímateli. Neuvede-li nájemce předmět nájmu ve stanovené lhůtě do nezávadného stavu, je pronajímatel oprávněn uvést předmět nájmu do nezávadného stavu na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje tyto náklady uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne doručení faktury.

8. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v okolí laviček umístěných na pozemcích uvedených v čl. II této smlouvy.

## **VII.**

### **Společná ujednání**

1. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv se přesvědčit, zda je předmět nájmu užíván v souladu s ujednáním této smlouvy. Nájemce je povinen v tomto případě umožnit pronajímateli kontrolu užívání předmětných pozemků.
2. Pronajímatel má právo po nájemci vymáhat smluvní pokutu ve výši 10,-- Kč za každý den prodlení, kterou se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli, a to v případě porušení jakékoliv povinnosti či závazku vyplývajících z této smlouvy nájemcem. Poruší-li nájemce více povinností či závazků vyplývajících z této smlouvy, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu za porušení každé z těchto povinností či závazků. Tuto smluvní pokutu se nájemce zavazuje zaplatit nejpozději do 15 dnů po doručení výzvy k zaplacení od pronajímatele. Tím není dotčen nárok na náhradu škody.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce podstatným způsobem poruší ujednání této smlouvy, zejména bude-li užívat předmět nájmu v rozporu s účelem uvedeným v článku III. této smlouvy nebo bude užívat předmět nájmu i přes písemnou výstrahu pronajímatele takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení od smlouvy bude učiněno jednostranným právním úkonem. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného vyhotovení tohoto jednostranného právního úkonu pronajímatele nájemci.

## **VIII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. května 2009.
2. Dojde-li ke změně právních předpisů týkajících se daně z přidané hodnoty, zejména ke změně sazby DPH, může být tato smlouva měněna písemným oznámením této skutečnosti nájemci aniž bude vyhotovován dodatek k této smlouvě s tím, že v oznámení bude uvedeno nájemné bez DPH, DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů a celkové nájemné. Tato smlouva může být rovněž měněna bez uzavření dodatku k této smlouvě formou oznámení dle článku V. odst. 3 této smlouvy. Jakékoliv jiné změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami.

3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude možno doručit nájemci jakoukoliv písemnost související s touto smlouvou, platí fikce doručení, a to posledním dnem uložení písemnosti na poště. V případě, že nájemce odmítne převzít písemnost související s touto smlouvou, považuje se písemnost za doručenu dnem odmítnutí převzetí písemnosti ze strany nájemce.
4. Ostatní práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména Občanského zákoníku, v platném znění.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemce jedno vyhotovení této smlouvy.
6. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy řádně prohlédl a seznámil se s jeho stavem. Je mu známa hranice pozemků dle zakreslení v přiložené kopii snímku z katastrální mapy a tyto části pozemků si pronajímá ve stavu, v jakém je ke dni podpisu této smlouvy.
7. Účastníci této smlouvy konstatují, že ve smlouvě nejsou žádná slova opravována, přepisována nebo vepisována. Smluvní strany této smlouvy tímto prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svými podpisy.

Příloha č. 1 – situační snímky

Příloha č. 2 – splátkový kalendář

Karviná dne: 30.04.2009

Frydek Místek dne:30.04.2009

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Dalibor Závacký  
náměstek primátora  
pověřen k podpisu na základě plné moci

.....  
jednatel BENCHREKLAM s.r.o.