

Smlouva o nájmu

uzavřená níže uvedeného dne podle 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami, a to:

Město Sokolov

zastoupené: Ing. Karel Jakobec, starosta města Sokolova
se sídlem: Rokycanova 1929, 356 20 Sokolov
IČ: 00259586

dále jen „pronajímatel“

a

RENGL, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem odd. C, vložka 17005
jednající: panem Jaroslavem Renglem, jednatelem
se sídlem: Zákopnická 354/11, 460 14 Liberec 14
IČ: 25420160

dále jen „nájemce“

I. Obecná ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků, jejichž části, vymezené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „dotčené pozemky“), tímto přenechává k dočasnému užívání nájemci za účelem provozování plakátovacích služeb za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
2. Na dotčených pozemcích uvedených v příloze č. 2 této smlouvy se nachází plakátovací plochy (dále jen „stávající plochy“).

II. Doba nájmu

Nájemní vztah mezi účastníky smlouvy se sjednává na dobu deseti roků s účinností ode podpisu oběma smluvními stranami.

III. Plakátovací plochy

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zajistí do šesti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy odstranění stávajících ploch umístěných na dotčených pozemcích a zajistí jejich řádnou likvidaci. Odstranění a likvidaci stávajících ploch zajistí nájemce na své náklady.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce instaluje do šesti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy na pozemcích, jejichž seznam je uveden v příloze č. 3 této smlouvy nové plakátovací plochy (dále jen „nové plochy“). Výrobu, dodávku a instalaci nových ploch zajistí nájemce na své náklady. Nové plochy jsou vlastnictvím nájemce.
3. Tvarové, rozměrové, konstrukční, barevné a materiálové provedení plakátovacích ploch, které budou instalovány v souladu s odst. III. bod 2. této smlouvy, je uvedeno v příloze č. 4. této smlouvy a nájemce je zavázán ho dodržet.

4. Pronajímatel uděluje nájemci souhlas s provedením odstranění a likvidací stávajících ploch a umístěním nových ploch v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami.
5. V případě, že nájemce nezajistí splnění závazků uvedených v odst. III. bod 1., 2. této smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu za každý den prodlení ve výši Kč 100,-- za každou plakátovací plochu či dotčený pozemek kde nebude povinnost dle této smlouvy splněna. Tuto pokutu uhradí nájemce pronajímateli na základě písemné výzvy do třiceti dnů od jejího obdržení. Povinnost platit smluvní pokutu nájemce nemá pokud přestože s dostatečným předstihem řádně zažádal včetně všech požadovaných příloh stavební úřad o souhlas s umístěním nové plochy či v případě, že nezískání tohoto souhlasu bude způsobeno neposkytnutím součinnosti ze strany pronajímatele či v případě nesouhlasného stanoviska některého z dotčených účastníků stavebního řízení (např. správci inženýrských sítí apod.).
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že nájemce nevybuduje na dotčených pozemcích uvedených v příloze č. 3 smlouvy ve lhůtě 6 měsíců ode dne uzavření smlouvy nové plakátovací plochy z důvodu absence příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, které nebude vydáno přes řádnou a včasnou žádost nájemce a jeho součinnost se stavebním úřadem, stává se smlouva neúčinnou ve vztahu k dotčeným pozemkům, kterých se toto rozhodnutí přímo dotýká.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli na jeho účet nájemné, které bylo sjednáno ve výši Kč 3.000,-- ročně za každý dotčený pozemek.
2. Roční nájemné je splatné ve dvou stejných splátkách a to k 30. 4. a 30. 9. běžného roku ve výši 78 000,--Kč, na účet města Sokolov č. 19-521391/0100, variabilní symbol : 315410807, na základě této smlouvy bez další fakturace.
3. Poměrná část nájemného od 1. 10. 2008 - 31. 12. 2008 ve výši 19 500,-- Kč je splatná 20. 12. 2008.
4. V případě, že kumulovaný meziměsíční index růstu spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem přesáhne za období od podpisu smlouvy či od poslední úpravy nájemného 102 % je pronajímatel oprávněn jednostranným písemným úkonem doručeným nájemci zvýšit maximálně o tento růst nájemné, nová výše nájemného je pak platná vždy od následujícího platebního termínu od doručení tohoto oznámení.
5. Na dotčených pozemcích, na kterých se nájemce zavázal vybudovat plakátovací plochy prostou výměnou stávajících ploch za nové plochy, bude nájemce hradit dohodnuté nájemné ode dne účinnosti smlouvy.
6. Na dotčených pozemcích, na kterých se nájemce zavázal vybudovat zcela nové plakátovací plochy, bude nájemce hradit dohodnuté nájemné ode dne jejich skutečného vybudování.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává dotčené pozemky nájemci do nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. Nájemce je s tímto stavem srozuměn.
2. Pronajímatel umožní nájemci užívání dotčených pozemků a přístup k nim.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kdykoliv kontrolu způsobu užívání pronajatých dotčených pozemků a v případě zjištění skutečností, které znamenají nebo by mohly znamenat rozpor s některým ujednáním obsaženým v této smlouvě, na to písemně upozorní nájemce.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je zavázán na své náklady v souladu s touto smlouvou a jejími přílohami odstranit a zlikvidovat stávající plochy, instalovat nové plochy a hradit sjednané nájemné v termínech splatnosti.
2. Nájemce je povinen označit nové plochy dle této smlouvy svým obchodním jménem, kontaktními údaji a adresou sběrného místa dle bodu 3. tohoto článku.
3. Nájemce je povinen na území města Sokolov zřídit tzv. sběrné místo pro příjem zakázek od místních zákazníků. Sběrné místo musí splňovat po celou dobu nájmu parametry uvedené v příloze č. 5 k této smlouvě.
4. Nájemce je povinen dbát o dobrý technický i estetický stav pronajatých dotčených pozemků i nových ploch, jejich průběžnou údržbu a pořádek v jejich bezprostřední blízkosti.
5. Nájemce je zavázán dodržovat platné právní předpisy České republiky v oblasti regulace reklamy, zejména zákaz propagace rasismu, fašismu a pornografie. Dále se nájemce zavazuje neužívat dotčené pozemky a nové plochy k propagaci výrobků, služeb či jiných činností, jenž by byly v rozporu s pravidly základní slušnosti. V případě porušení této povinnosti opakovaně (více než 1 za kalendářní rok) je nájemce povinen zaplatit za každé porušení smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč.

VII. Zvýhodněné podmínky výlepu plakátů a likvidace „černého“ výlepu

1. Nájemce je povinen na nových plochách provádět pro potřeby pronajímatele výlep jeho úředních oznámení ve standardní výleповé dny bezplatně vždy po jednom kusu plakátu na plochu a vždy v nejbližší následující výleповý den po obdržení objednávky.
2. Nájemce je povinen pro organizace a právnické osoby zřízené pronajímatelem, jejichž seznam je uveden v příloze č. 6 této smlouvy, provádět výlep plakátů na nových plochách i na všech ostatních plakátovacích plochách, které nájemce v České republice provozuje se slevou 50% z běžných cenových sazeb.
3. Nájemce je povinen na nových plochách provádět výlep plakátů pro charitativní organizace, nezisková kulturní a sportovní občanská sdružení a spolky se sídlem v Sokolově, jejichž seznam je uveden v příloze č. 7 této smlouvy se slevou 50% z běžných ceníkových cen.
4. V případě plně obsazené kapacity nových ploch je nájemce povinen při výlepu plakátů upřednostnit plakáty pronajímatele.
5. V případě výjimečných stavů či živelných pohrom je nájemce povinen umožnit pronajímateli volné použití nových ploch pro potřebu zajištění informovanosti obyvatel města Sokolov.
6. Nájemce je povinen na své náklady provádět strhávání plakátů vylepených tzv. „načerno“ mimo povolené plakátovací plochy z míst, jejichž seznam je uveden v příloze č. 5 této smlouvy. Stržené plakáty bude nájemce ukládat jako odpad na místo stanovené pronajímatelem.
7. Nájemce vytvoří elektronickou databázi a bude v ní evidovat plakáty stržené dle odst. VII. bod 6. Dále v rámci svých možností zajistí dohledání kontaktů na pořadatele akcí, které byly na stržených plakátech inzerovány a bude s nimi komunikovat problémem tzv. „černého“ výlepu.
8. Na základě žádosti pronajímatele poskytne nájemce kdykoliv výpis z databáze vedené dle odst. VII. bod 7. této smlouvy a bude spolupracovat na identifikaci pachatelů přestupků s městskou policií a případnými dalšími kompetentními orgány pronajímatele.

9. V případě, že nájemce poruší smluvní povinnosti vyplývající z odst. VII. této smlouvy a závadný stav neodstraní ani v přiměřené náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele, je nájemce povinen zaplatit za každé porušení smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.

VIII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby nájmu nebo písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila ustanovení této smlouvy a tato porušení smlouvy ani přes doručenou písemnou výzvu v přiměřené náhradní lhůtě neodstranila. Právní vztahy z této smlouvy v případě takového odstoupení se ruší ke dni doručení listiny obsahující odstoupení druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen nejpozději do 10 dnů od skončení nájemního poměru dle této smlouvy vyklidit a vyklizené předat dotčené pozemky pronajímateli. V případě, že poruší tuto povinnost je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé započatý den a každý dotčený pozemek, jenž nebude v této lhůtě vyklizen.
4. V případě prodlení s vyklizením pozemku je navíc pronajímatel oprávněn na náklady nájemce odstranit veškeré nové plochy z dotčených pozemků.

IX. Doručování

1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou.
2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:
 - A. při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem,
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese, která je oprávněna k přebírání listovních zásilek,
 - dnem, kdy bylo doručováno příjemci nebo osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek a příjemce nebo tato osoba odmítla listovní zásilku převzít.
 - B. při doručování poštou:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci,
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování.
3. Ke dni podpisu dohody je adresou pro doručování účastníkům této dohody adresa uvedená v záhlaví této dohody.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu. Do doby takového oznámení je doručovací adresou smluvní strany předchozí adresa pro doručování.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná a pro účastníky závazná dnem podpisu a její změny lze učinit jen písemnými dodatky. Nájemní vztah k plakátovacím plochám vzniká nájemci dnem účinnosti této smlouvy.
2. Smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Sokolova ze dne 24. 6. 2008, č. 330/8R/2008.
3. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, z nichž každý účastník obdrží po dvou.

V Sokolově dne 1. 10. 2008.

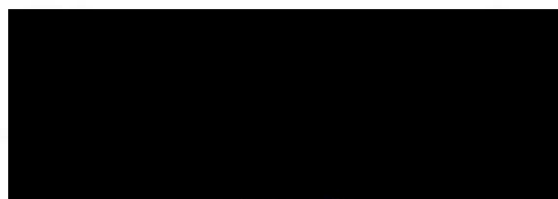
V Liberci dne

Pronajímatel:

Nájemce:



Město Sokolov
jeho jménem starosta Ing. Karel Jakobec



RENGL, s.r.o.
jeho jménem Jaroslav Rengl, jednatel

Přílohy:

1. seznam dotčených pozemků
2. seznam stávajících ploch
3. seznam pozemků pro nové plakátovací plochy
4. tvarové, rozměrové, konstrukční, barevné a materiálové provedení plakátovacích ploch
5. specifikace sběrného místa
6. seznam zvýhodněných organizací zřízených pronajímatelem
7. seznam ostatních zvýhodněných organizací
8. seznam míst s výskytem „černého“ výlepu
9. výpis z obchodního rejstříku nájemce