



Spis: MaP 216/2020

Č.j.: MUCH/45038/2020



## N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo MaP/13360/2020-O

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku

**m e z i**

účastníky této nájemní smlouvy (dále jen „*smlouva*“), kterými jsou následující smluvní strany:

**Pronajímatel:** M Ě S T O C H E B

**Sídlo:** náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, PSČ 350 20

**IČO/DIČ:** 00253979 / CZ00253979

**bankovní spojení:** Komerční banka, a.s., pobočka Cheb

**číslo účtu:** 19-528331/0100

**Zastoupený:** na základě „Směrnice č. 10/2014 Organizační řád Městského úřadu Cheb“, ve znění pozdějších předpisů, vedoucím odboru majetkoprávního Městského úřadu Cheb,

**Ing. Vlastimilem Habětínkem**

(dále jen „*pronajímatel*“)

**na straně jedné**

**a**

**Nájemce:** REN CAR PRAHA, a. s.

**Sídlo:** Rohanské nábřeží 678/25, 186 00 Praha 8 - Karlín

**IČO/DIČ:** 00506397/CZ00506397

zapsáno ve veřejném rejstříku u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 86

**Zastoupený** **předsedou představenstva:** Pavlem Slabým

(dále jen „*nájemce*“)

**na straně druhé**

*v následujícím znění:*

## **Článek 1**

### **Prohlášení pronajímatele**

(1) Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků (dále společně jen „nemovité věci“):

- pozemek parcelní číslo 2429/5 – ostatní plocha o celkové výměře 1 475 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 1034/15 – ostatní plocha o celkové výměře 716 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 2350/4 – ostatní plocha o celkové výměře 187 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 1680/3 – ostatní plocha o celkové výměře 6 788 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 2301/3 – ostatní plocha o celkové výměře 408 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 3273 – ostatní plocha o celkové výměře 409 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 1034/93 – ostatní plocha o celkové výměře 742 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 1001/7 – ostatní plocha o celkové výměře 1 462 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 2350/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 519 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 249/1 – ostatní plocha o celkové výměře 8 584 m<sup>2</sup>
- pozemek parcelní číslo 1454/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 620 m<sup>2</sup>

Tyto nemovité věci jsou zapsané v katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, pro obec Cheb a katastrální území Cheb na listu vlastnictví č. 1.

(2) Pronajímatel prohlašuje, že části pozemků uvedené v Článku 2 odst. 1 této smlouvy nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob ani nemají žádné právní či faktické vady, jejichž existenci by nájemci zamlčel a které by bránily užívání předmětu nájmu ze strany nájemce. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že části pozemků v rozsahu předmětu nájmu dle Článku 2 odst. 1 této smlouvy nepronajal, nevypůjčil či jinak nepřenechal do užívání třetí osobě a že žádná třetí osoba není oprávněna na pozemcích v rozsahu předmětu nájmu umístit srovnatelné reklamní zařízení.

## **Článek 2**

### **Předmět a účel nájmu**

(1) Pronajímatel přenechává nájemci k užívání části nemovitých věcí uvedených v Článku 1 odst. 1 této smlouvy takto:

- pozemek o velikosti 2 x 18,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 2429/5 – ostatní plocha o celkové výměře 1 475 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 18,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1034/15 – ostatní plocha o celkové výměře 716 m<sup>2</sup> a na části pozemku parcelní číslo 2350/4 – ostatní plocha o celkové výměře 187 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 9,15 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1680/3 – ostatní plocha o celkové výměře 6 788 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 9,15 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 2301/3 – ostatní plocha o celkové výměře 408 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 12,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 3273 – ostatní plocha o celkové výměře 409 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 6,30 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1034/93 – ostatní plocha o celkové výměře 742 m<sup>2</sup>,

- pozemek o velikosti 6,30 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1001/7 – ostatní plocha o celkové výměře 1 462 m<sup>2</sup> a na části pozemku parcelní číslo 2350/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 519 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 0,33 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 249/1 – ostatní plocha o celkové výměře 8 584 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 0,35 m<sup>2</sup> a velikosti 0,36 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1454/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 620 m<sup>2</sup>,

shora uvedené části nemovitých věcí jsou vyznačeny v situačním nákrese, který je přílohou této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“) a nájemce se za to zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši a způsobem uvedeným v ustanovení Článku 4 této smlouvy.

(2) Části předmětu nájmu, specifikované článkem 2 odst. 1 této smlouvy, konkrétně

- pozemek o velikosti 2 x 18,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 2429/5 – ostatní plocha o celkové výměře 1 475 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 18,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1034/15 – ostatní plocha o celkové výměře 716 m<sup>2</sup> a na části pozemku parcelní číslo 2350/4 – ostatní plocha o celkové výměře 187 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 9,15 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1680/3 – ostatní plocha o celkové výměře 6 788 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 9,15 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 2301/3 – ostatní plocha o celkové výměře 408 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 12,60 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 3273 – ostatní plocha o celkové výměře 409 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 6,30 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1034/93 – ostatní plocha o celkové výměře 742 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 6,30 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1001/7 – ostatní plocha o celkové výměře 1 462 m<sup>2</sup> a na části pozemku parcelní číslo 2350/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 519 m<sup>2</sup>,

se nájemci pronajímají za účelem **umístění přístřešků dopravní obslužnosti s reklamní plochou** (dále jen reklamní zařízení) a

části předmětu nájmu, specifikované článkem 2 odst. 1 této smlouvy, konkrétně

- pozemek o velikosti 0,33 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 249/1 – ostatní plocha o celkové výměře 8 584 m<sup>2</sup>,
- pozemek o velikosti 0,35 m<sup>2</sup> a velikosti 0,36 m<sup>2</sup> situovaný na části pozemku parcelní číslo 1454/2 – ostatní plocha o celkové výměře 10 620 m<sup>2</sup>,

se nájemci pronajímají za účelem **umístění tabulí s reklamní plochou** (dále jen reklamní zařízení).

(3) Předmět nájmu se nájemci přenechává do užívání s tím, že na něm nebudou bez souhlasu pronajímatele, zřizovány a umístovány žádné další stavby ani další neuvedená zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy či úpravy jeho povrchu.

### **Článek 3** **Povinnosti nájemce**

#### Nájemce se zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu po dobu trvání nájmu k účelu, který byl účastníky výslovně ujednáno v čl. 2, ve sjednané výměře, ve vymezených hranicích,
- b) neprovádět bez předchozího souhlasu pronajímatele žádné úpravy předmětu nájmu ani staveb na něm, s výjimkou staveb pro reklamu a staveb pro dopravní obslužnost, jejichž umístění na předmětu nájmu je účelem nájmu, přičemž podmínky jejich výstavby jsou podrobně stanoveny smlouvou o právu provedení stavby nebo opatření k pozemkům ze dne 01.03.2009, č. 424/2009-HB, uzavřené mezi pronajímatelem, jakožto vlastníkem a nájemcem, jakožto stavebníkem,
- c) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jiným osobám,
- d) řádně a včas platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených touto smlouvou,
- e) umožnit kdykoliv pověřenému pracovníkovi pronajímatele provést kontrolu užívání předmětu nájmu a kontrolu dodržování podmínek této smlouvy,
- f) nedohodnou-li se pronajímatel a nájemce před skončením sjednané doby nájmu jinak, je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu bez náhrady a předat jej pronajímateli v řádném stavu; nesplní-li nájemce tento závazek zcela nebo zčásti zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající celkovému ročnímu nájemnému sjednanému v této smlouvě,
- g) nevyklidí-li nájemce ani ve lhůtě 30 dnů po skončení sjednané doby nájmu předmět nájmu, je oprávněn tak na náklady a riziko nájemce učinit pronajímatel,
- h) po celou dobu platnosti nájemní smlouvy poskytnou pronajímateli, po předchozí žádosti, zdarma část reklamních ploch pro prezentaci města v rozsahu max. 10 % reklamních ploch po dobu max. 30 kalendářních dnů v jednom kalendářním roce,
- i) realizovat na vlastní náklady rekonstrukci osvětlení u všech zřízení pro reklamu na úspornější provedení s využitím LED technologie,
- j) hradit náklady na elektrickou energii, a to na základě fakturace odboru správy majetku Městského úřadu Cheb,
- k) provádět průběžně a na vlastní náklady opravy, údržbu a čištění reklamních zařízení, a to takovým způsobem, aby nedocházelo ke škodám na majetku a zdraví, přírodě a životním prostředí;
- l) čistit přístřešky dopravní obslužnosti s reklamní plochou v období od 01.03. do 31.10. každého roku, minimálně 1x měsíčně,
- m) při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem a předpisů,
- n) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škody na předmětu nájmu,
- o) v případě znečištění či kontaminace pronajatých pozemků znemožňující jejich užívání v souladu s účelem této smlouvy v přímé příčinné souvislosti s provozováním či užíváním zařízení pro reklamu ve vlastnictví nájemce, je nájemce povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit pronajímateli a na své náklady provést odstranění znečištění či kontaminace ze zařízení pro reklamu i z pronajatých pozemků.

#### **Článek 4** **Nájemné a způsob jeho úhrady**

- (1) Roční nájemné bylo stanoveno usnesením RM č. 269/9/2020 ze dne 11.06.2020 a činí pro daný účel **75 000 Kč/kalendářní rok/celý předmět nájmu dle čl. 2 odst. 1) této smlouvy**, slovy sedmdesát pět tisíc korun českých.
- (2) Nájemné je splatné najednou v jedné splátce, vždy předem k **31. březnu** kalendářního roku v pokladně Městského úřadu Cheb nebo na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo bankovního účtu 19-528331/0100, variabilní symbol 3154013360**.
- (3) Poměrná část nájemného za rok **2020** činí **37 500 Kč**, slovy třicet sedm tisíc pět set korun českých, a bude nájemcem zaplacená po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, nejpozději však **do 31. července 2020**.
- (4) Poměrná část nájemného za rok **2022** činí **37 500 Kč**, slovy třicet sedm tisíc pět set korun českých, a bude nájemcem zaplacená nejpozději **do 31. března 2022**.
- (5) Pronajímatel je oprávněn zpětně s účinností od 1. ledna běžného kalendářního roku, počínaje kalendářním **rokem 2021** zvýšit nájemné, a to maximálně o % částku míry **inflace** vyjádřenou procentním přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zveřejněného Českým statistickým úřadem. Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatní doručením písemného oznámení nájemci nejpozději do 31.10. běžného kalendářního roku. V případě, že pronajímatel ve stanovené lhůtě oznámení o zvýšení nájemného neučiní, má se za to, že pro daný kalendářní rok zůstává v platnosti poslední stanovená výše nájemného.
- (6) Při prodlení s placením je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení z částky dlužného nájemného, který odpovídá ročně vyšší repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů

#### **Článek 5** **Změny nájemní smlouvy**

Pronajímatel si vyhrazuje právo, v souladu s obecně platnými předpisy nebo usneseními samosprávných orgánů města Cheb, změnit sjednané nájemné. Změna nájemného, jakož i jiné změny této smlouvy budou provedeny písemně, formou dodatku ke smlouvě. Pokud nebudou nájemcem akceptovány změny této smlouvy navržené pronajímatelem s odvoláním na právní předpisy, na smluvní ujednání a na změny výše nájemného, pronajímatel smlouvu vypoví.

#### **Článek 6** **Doba a podmínky nájmu**

- (1) Předmět nájmu se pronajímá na dobu **určitou** od **01.07.2020** do **30.06.2022**, s možností dalšího prodloužení smlouvy na žádost nájemce, doručenou pronajímateli minimálně 6 měsíců před ukončením této nájemní smlouvy.
- (2) Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, jejíž běh počíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(3) Pronajímatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky z této smlouvy mu vyplývající.

(4) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže nájemce neuhradí dlužné nájemné včetně vypočteného úroku z prodlení do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na nájemném vyplývajícím z této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Závěrečná ustanovení**

(1) Smluvní strany výslovně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou veškerá reklamní zařízení (přístřešky dopravní obslužnosti s reklamní plochou a tabule s reklamní plochou) již na předmětu nájmu specifikované článkem 2 odst. 1 této smlouvy instalována a to v souladu s nájemní smlouvou číslo MaP/07671/2009-O ze dne 26.02.2009, která byla sjednána na dobu určitou od 01.03.2009 do 30.06.2020.

(2) Tato nájemní smlouva je sepsána v souladu se „Zásadami realizace pronájmů, propachtování, výpůjček a výpros pozemků ve vlastnictví města Cheb č. 2/2019“ schválenými usnesením Rady města Chebu RM č. 16/1/2019 dne 10.01.2019 a na základě rozhodnutí Rady města Cheb dne 11.06.2020 usnesením RM č. 269/9/2020 a po předchozím zveřejnění záměru pronájmu předmětu nájmu ze dne 20.05.2020, č.j. MUCH/40468/2020-MaP, na úřední desce Městského úřadu Cheb v době od 21.05.2020 do 05.06.2020. Záměr pronájmu byl schválen rozhodnutí Rady města Cheb dne 14.05.2020 usnesením RM č. 224/8/2020.

(2) V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

(3) Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

(4) Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. Jakákoli ústní ujednání jsou neplatná.

(5) Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.

(6) Smluvní strany se pokusí vyřešit smírnou cestou v dobré víře veškeré spory vzešlé v souvislosti s touto nájemní smlouvou. V případě sporu vyplývajícího z této nájemní smlouvy nebo v souvislosti s ní, který se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou do šedesáti (60) dnů, si smluvní strany dohodly, že takový spor bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu České republiky. Účastníci smlouvy ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění,

že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud pronajímatele.

(7) Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

(8) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden stejnopis obdrží pronajímatel.

(9) Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela svéprávné, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoliv v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

**V Chebu dne**

**V Praze dne**

.....  
**město Cheb**, v plné moci  
**Ing. Vlastimil Habětínek**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městského úřadu Cheb

.....  
**RENCAR PRAHA, a. s.**  
**Pavel Slabý**  
předseda představenstva