

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

č. 0303008116,

kterou uzavřely ve smyslu ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (dále jen „občanský zákoník“), tyto smluvní strany:

1. **Město Třebíč**, se sídlem Třebíč, Karlovo náměstí 104/55,
zastoupené Mgr. Pavlem Pacalem, místostarostou, na základě usnesení zastupitelstva města č. 40/2/ZM/2015 ze dne 19.03.2015
bankovní spojení: Komerční banka Třebíč,
č. ú. 6627950277/0100
var. symbol: **9068008116**
IČ: 002 90 629
(dále jako pronajímatel)

a

2. **outdoor akzent s. r. o.**, Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4,
zastoupená Richardem Fuxou – jednatelem
IČ: 005 45 911
(dále jako nájemce)

takto:

I.

Pronajímatel má ve svém vlastnictví pozemky **parc. č. 977/23 o vým. 1 203 m² a parc. č. 990/1 o vým. 2 301 m², oba v k. ú. Třebíč a obci Třebíč**. Tyto nemovité věci jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč na LV č. 10001. Tyto nemovité věci přešly do vlastnictví města Třebíče na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obce.

II.

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání **část pozemku parc. č. 977/23 o vým. 1 m² a rovněž část pozemku parc. č. 990/1 o vým. 1 m², oba v k. ú. Třebíč a obci Třebíč** (dále jen „pronajatý pozemek“ nebo též „pozemek“), **za účelem umístění reklamního zařízení**. Pronajatý pozemek vyznačily a odsouhlasily smluvní strany přímo v terénu před uzavřením této smlouvy. Pronajatý pozemek je vyznačený v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel pronajatý pozemek předá nájemci nejpozději ke dni započetí účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce nesmí pronajatý pozemek přenechat do užívání jinému subjektu a musí jej užívat v souladu s touto smlouvou.
4. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel přenechává nájemci pronajatý pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému účelu jeho užívání a je oprávněn kdykoliv požadovat přístup k pronajatému pozemku za účelem kontroly užívání pozemku. Se stavem touto smlouvou pronajímaného pozemku se nájemce seznámil před podpisem této smlouvy.

III.

1. Nájemné bylo sjednáno v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, a to ve výši 8.000 Kč/rok + valorizace (dle odst. 2. tohoto článku)
Celkem 8.000 Kč ročně
t.j. slovy: Osm tisíc korun českých ročně.
2. Na základě výslovné dohody smluvních stran bude roční nájemné hrazeno nájemcem za každý kalendářní rok trvání tohoto nájemního vztahu jednorázově (jednou platbou), vždy do 31.03. kalendářního roku, kterého se nájemné týká, a to složenkou nebo převodním příkazem na účet pronajímatele u KB Třebíč, uvedený výše. Poměrná část nájemného za rok 2016, kdy tento

nájemní vztah vznikl, bude uhrazena nájemcem na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do deseti dnů ode dne uzavření této smlouvy.

3. Toto roční nájemné bude každoročně automaticky povyšováno o částku vypočtenou dle oficiální míry inflace v ČR za rok uplynulý, zveřejněné Českým statistickým úřadem. Pronajímatel novou výši nájemného písemně sdělí nájemci do 31.03. každého roku, kterého se nájemné týká. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že novou výši nájemného bude respektovat a hradit. Pokud nová výše nájemného pro příslušný rok bude nájemci sdělena poté, co již zaplatil nájem za tento rok, je nájemce povinen navýšení nájmu pronajímateli uhradit do 15 dnů poté, co obdrží sdělení o nové výši nájemného.
4. Za každý den prodlení nájemce s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 0,5 % Kč z dlužného nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci (na pronajatém pozemku) nebo v ní (§ 2234 občanského zákoníku).

IV.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uzavření této smlouvy.
2. Nájemní vztah skončí:
 - a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,
 - b) písemným odstoupením od smlouvy stanoví-li tak zákon nebo z těchto důvodů ujednaných smluvními stranami: poruší-li smluvní strana tuto smlouvu podstatným způsobem (co je považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem je především uvedeno v textu této smlouvy a v dalších případech bude posuzováno ve smyslu § 2002 odst.1 občanského zákoníku), a to pouze pokud toto porušení nezakládá důvod ukončení této smlouvy jiným způsobem dle ustanovení této smlouvy nebo občanského zákoníku. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinností jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne,
 - c) písemnou výpovědí jedné smluvní strany bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou (§ 2231 občanského zákoníku), která započne běžet doručením výpovědi druhé smluvní straně, a to pokud nenastane důvod pro podání výpovědi bez výpovědní doby dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (např. § 2228, § 2232),
 - d) zánikem nájemce.
3. První den po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajatý pozemek ve stavu, v jakém byl převzat a vyklizený, pokud se smluvní strany předem písemně nedohodnou jinak. Byl-li při odevzdání pozemku nájemci pořízen zápis obsahující popis věci (pozemku), přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu. Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení nájemce s řádným předáním pronajatého pozemku pronajímateli může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 100 Kč. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje. Do dne vyklizení a předání pozemku pronajímateli a jeho převzetí pronajímatelem je nájemce povinen hradit pronajímateli platby za užívání pozemku ve stejné výši a za stejných podmínek, jak by je byl povinen hradit, kdyby tento smluvní vztah trval.

V.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku dobře znám a nežadá na pronajímateli provedení žádných úprav při vzniku této smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem, nebo v souvislosti s jeho činnostmi, nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento náklady na jejich odstranění.

2. Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc (pozemek) jako řádný hospodář k ujednanému účelu a platit nájemné.
3. Nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl.
4. Veškeré úpravy pronajatého pozemku lze provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak by nájemce porušil tuto smlouvu podstatným způsobem se všemi důsledky. Pokud jde o stavební úpravy, musí být tyto prováděny v souladu s předpisy platnými v rámci příslušného správního stavebního řízení. Nájemce se touto smlouvou zavazuje, že reklamní zařízení a investice (stavby), provedené na pronajatém pozemku, odstraní na svůj náklad před předáváním pozemku zpět pronajímateli, pokud se obě strany předem písemně nedohodnou jinak. Pokud nebudou reklamní zařízení nebo tyto investice nebo obojí nájemcem odstraněny do 30 dnů ode dne skončení nájemního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k tomu, aby v zastoupení nájemce a na náklady nájemce zajistil jejich odstranění, pokud se tak pronajímatel rozhodne. Odstraněné reklamní zařízení bude uskladněno na náklad nájemce a o místě uložení bude nájemce vyrozuměn. Vynaložené náklady (viz předchozí dvě věty) pronajímatel vyúčtuje nájemci a nájemce je povinen je uhradit do 14 dnů ode dne obdržení vyúčtování. Pro případ prodloužení nájemce s touto úhradou se vůči nájemci sjednává smluvní pokuta ve výši 0,5 % dlužné částky za každý den prodloužení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
5. Nájemce je povinen udržovat okolí reklamního zařízení v čistotě a v pořádku.
6. Nájemce je povinen včas, řádně a vlastním nákladem provádět běžnou údržbu pronajatého pozemku a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku. Nájemce není oprávněn vysazovat na pronajatém pozemku trvalé porosty. Pokud nájemce vysadil na pronajatém pozemku trvalé porosty, nenáleží mu po ukončení této smlouvy za ně náhrada.
7. Nájemce odpovídá po dobu platnosti této smlouvy za škody a újmy, které způsobí pronajímateli nebo třetím osobám na majetku, či na zdraví, v souvislosti s užíváním pronajatého pozemku podle obecně závazných právních předpisů.
8. Nájemce plně odpovídá za vzhled a stav reklamního zařízení a za reklamu na něm umístěnou.

VI.

1. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci za jakékoliv porušení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100 Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše pokuty. Smluvní strany se výslovně dohodly, že i v tomto případě má pronajímatel vůči nájemci právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
2. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a nájemcem zmocněným osobám přístup k reklamnímu zařízení a umožnit nájemci užívání reklamního zařízení v souladu s účelem a podmínkami této nájemní smlouvy.

VII.

1. Pokud není konkrétní věc touto smlouvou řešena, platí pro nájemní vztah ustanovení občanského zákoníku a obecně závazných předpisů.
2. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z jejích účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže všichni druhý účastník takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
3. Smlouva je vyhotovena ve **4 stejnopisech**, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 nájemce. Tato smlouva má **přílohu č. 1** – snímek katastrální mapy se zákresem pronajatého pozemku. Příloha je nedílnou součástí smlouvy.
4. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze na základě dohody obou smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě, který musí být takto výslovně označen, pořadově číslován a podepsán oběma smluvními stranami, a to pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní situaci výslovně ujednáno jinak. Dodatek smlouvy musí být na jedné listině.

Pronajímatel si vyhrazuje právo na změnu této smlouvy v návaznosti na změnu právní úpravy upravující nájemní vztah – bude provedeno formou dodatku smlouvy.

5. Tato smlouva nabyvá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami (tj. dnem uzavření).
6. Dostane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy do rozporu s platnou právní úpravou, nezakládá to neplatnost celého tohoto smluvního vztahu a smluvní strany se v této části budou řídit platnou právní úpravou.
7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využil možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany pronajímatele. Nájemce neshledal, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro nájemce zvláště nevýhodné.
8. Nájemce souhlasí s tím, že pokud ke dni ukončení této nájemní smlouvy jakýmkoli způsobem, vznikne přeplatek nájemného, pronajímatel předá nájemci při ukončení nájemní smlouvy platební výměr na vyzvednutí přeplatku na pokladně MěÚ Třebíč. Pokud si nájemce tento přeplatek nevyzvedne do konce kalendářního roku, ve kterém nastaly účinky ukončení nájemní smlouvy, finanční odbor MěÚ Třebíč zaúčtuje tento přeplatek do výnosu města Třebíče. Zaúčtováním přeplatku do výnosu města nezaniká právo nájemce na jeho vrácení.
9. Písemnosti související s tímto smluvním vztahem budou nájemci doručovány na jeho adresu uvedenou v této smlouvě. Nájemce je povinen jakékoliv její změny ihned pronajímateli písemně sdělit a tyto společně s pronajímatelem zapracovat do textu této smlouvy dodatkem ke smlouvě. Vyskytnou-li se pochybnosti o doručení konkrétní písemnosti nájemci nebo jestliže nájemce doručení písemnosti jakkoli zmaří, bude za den doručení písemnosti nájemci považován den, kdy písemnost bude vložena do schránky nájemce v místě jeho sídla nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu nájemce (např. odesláním do jeho datové schránky).
10. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
11. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění změn a doplňků, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění:
 - záměr pronájmu byl pronajímatelem řádně zveřejněn (vyvěšením na jeho úřední desce a také současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) dne 17.02.2016 na 15 dnů,
 - o pronájmu rozhodla za pronajímatele rada města dne 15.03.2016 na své 6. schůzi, č. usn. 16/6/RM/2016.

V Praze

V Třebíči

Nájemce:

Pronajímatel:

outdoor akzent s. r. o.
Richard Fuxa
jednatel

Město Třebíč
Mgr. Pavel Pacal
místostarosta