



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2005/004332/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 :

Smluvní strany

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ: 00 07 53 70
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor:
- 2) nájemce: **W & P, reklamní agentura, spol. s r.o.**
zastoupená jednatelem
Prokopova 166/26
301 00 Plzeň
IČ: 405 26 526
Bankovní spojení:
č. účtu:
jednatel:

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku
980/1	Plzeň	1962 m ²	11,60 m ²	ostatní plocha
10214/2	Plzeň	5175 m ²	14,64 m ²	ostatní plocha

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města. Mapový list s označením dotčených pozemků tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá části pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, za účelem podnikání; umístění 4 ks lamelových (oboustranných) reklamních billboardů o celkové velikosti pohledové plochy 69,6 m² v Plzni na Americké třídě (část pozemku p.č. 980/1, k.ú. Plzeň) a 3 ks lamelových (oboustranných) reklamních billboardů o celkové velikosti pohledové plochy 52,2 m² v Sadech Pětatřicátníků (část pozemku p.č. 10214/2, k.ú. Plzeň).

III.

Doba nájmu

Nájem částí pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájem těchto pozemků lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a dále
- odstoupením od smlouvy ze zákonných důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení doporučeného dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení nájemci (viz čl. VII.).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.

Jako variabilní symbol uvádějte číslo

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

Nájemné činí:

3 602,- Kč/m²/rok pohledové plochy

Roční nájemné při celkové výměře 121,8 m² pohledové plochy činí:

438 724,- Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v následujícím platebním kalendáři:

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	109 681,- Kč
	15.4.	109 681,- Kč
	15.7.	109 681,- Kč
	15.10.	109 681,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá smlouvu s účinností od 1.2.2006, ale pozemek užíval od 1.12.2005, náleží pronajímateli za období od 1.12.2005 do 31.1.2006 finanční náhrada ve výši nájemného.

Finanční náhrada za období od 1.12. 2005 do 31.1.2006 činí:

73 120,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.2.2006, náleží pronajímateli za období od 1.2.2006 do 31.3.2006 nájemné ve výši ²/12 roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.2.2006 do 31.3.2006 činí:

73 121,- Kč

Výpočet finanční náhrady za období od 1.12.2005 do 31.3.2006:

období :	užívaná plocha:	nájemné:	za období:	poznámka:
01.12.2005 – 31.12.2005	121,8 m ²	3 602,- Kč/m ² /rok	36 560,- Kč	1 měsíc (FN)
01.01.2006 – 31.01.2006	121,8 m ²	3 602,- Kč/m ² /rok	36 560,- Kč	1 měsíc (FN)
01.02.2006 – 31.03.2006	121,8 m ²	3 602,- Kč/m ² /rok	73 121,- Kč	2 měsíce (nájem)

Finanční náhrada za období od 1.12.2005 do 31.1.2006 a nájemné za období od 1.2.2006 do 31.3.2006 jsou splatné k 15.2.2006 v celkové vypočtené výši 146 241,- Kč.

Nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2007 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 2007 bude nájemné roku 2006 navýšeno o inflaci roku 2006 atd.).

V. Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že pronajaté části pozemků nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v článku II. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajatých částech pozemků. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat 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.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- d) Nájemce je srozuměn s tím, že mu příslušný správní orgán není povinen vydat územní, stavební povolení, případně rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy spojené s užíváním pronajatých částí pozemků,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých částí pozemků,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu pronájmu nese nájemce.
- f) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatých částí pozemků. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu, části pozemků vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání částí pozemků, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- g) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy, které způsobil svým jednáním.
- h) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

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 nájemce neprovede platbu nájmného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky.
- b) V případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu a), b), a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,- (pět tisíc) Kč, za každý jednotlivý případ.
- c) Dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,- (pětset) Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- d) Při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolární předání za každý den prodlení 500,- (pětset) Kč do předání.
- e) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, jednorázově 5.000,- (pět tisíc) Kč.

Smluvní pokuty podle písmene b) a e) 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 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet nebo hotově v pokladně SVSMP. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 490 ze dne 8.11.2005.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedených v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 13.9.2005 do 29.9.2005.
- Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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 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 správce pozemku k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení ve smyslu § 34 a § 36 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smlouva má čtyři strany a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, 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 1.2.2006.

V Plzni dne : **31. 1. 2006**

Pronajímatel:

primátor
na základě plné moci
č.j. ZM-16/2005 ze dne 19.1.2005

ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

Nájemce:

W & P, reklamní agentura, spol. s r.o.
- jednatel

Zpracovala: