



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2010/003709/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:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ 000 75 370
DIČ CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu: ·
primátor:
- 2) nájemce: **HURPEZ spol. s r. o.**
zastoupená jednatelem
Chvojová 1,
301 00 Plzeň
IČ 477 17 131
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 3274
jednatel:

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pohledová plocha	celková výměra	druh pozemku
852/2	Doudlevce	1,98 m ²	1 139 m ²	ostatní plocha- ostatní komunikace

Pozemek parc. č. 852/2, k. ú. Doudlevce, je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s označením předmětného pozemku tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětný pozemek).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmětný pozemek k podnikatelským účelům – k umístění a provozování pevné oboustranné reklamní tabule o rozměru každé jedné pohledové plochy 0,9 x 1,1 m, tj. celková pohledová plocha o rozměru 1,98 m².

III. Doba nájmu

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědí v měsíční výpovědní lhůtě, přičemž lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dalších níže uvedených důvodů.

Odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší ke dni doručení dopisu obsahujícího oznámení o odstoupení druhé smluvní straně (viz. VII. čl. této smlouvy).

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.
u variabilní symbol číslo

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

Nájemné činí:

4 152,-Kč/m²/rok bez DPH

k nájemnému bude připočítána DPH ve výši podle platných právních předpisů.

Roční nájemné při celkové pohledové ploše 1,98 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
8 221 Kč	20%	1 644 Kč	9 865 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1.10.2010 do 31. 3. 2011:

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15. 10. 2010	2 055 Kč	20 %	411 Kč	2 466 Kč
15. 01. 2011	2 055Kč	20 %	411 Kč	2 466 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2011 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 2011 bude nájemné roku 2010 zvýšeno o inflaci roku 2010 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši je s účinností od 1.4.2011 splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři. Samostatný splátkový kalendář, který bude vždy upravovat nájemné pro období od 1.4. roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven, do 31.3. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 1.4. roku, v němž počíná splátkovým kalendářem upravované období (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.4.2011 do 31.3.2012 bude nájemci zaslán do 1.4.2011 atd.). Splátka splatná k 15.4. bude vždy zahrnovat poměrnou část inflačního navýšení připadajícího na I. čtvrtletí roku, v němž bude splátkový kalendář vystaven.

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

Dojde-li kdykoliv za účinnosti této nájemní smlouvy, resp. v období platnosti příslušného splátkového kalendáře, ke změně zákonné sazby DPH, změni se automaticky ke dni účinnosti změny sazby DPH odpovídajícím způsobem i celková výše nájemného

Vzhledem k tomu, že povinnost nájemce platit bez dalšího nájemné v aktuální výši vyplývá přímo z této nájemní smlouvy, nezprošťuje nevystavení splátkového kalendáře nájemce povinnosti nájemné platit.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětný pozemek nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v II. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jejich užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. Zjistí-li, že nájemce provádí činnost v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat ústní nebo 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.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:
 - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku,
 - před vlastní montáží prověří nájemce existenci podzemních inženýrských sítí
 - nájemce zabezpečí konstrukci tak, aby nedošlo k ohrožení silničního provozu a osob na přilehlých komunikačních plochách,

- nájemce se zavazuje umístit reklamní tabuli bez poškození nebo likvidace stávajících dřevin,
 - nájemce se zavazuje zajistit potřebné povolení vydané příslušným stavebním úřadem a v jeho souladu provozovat reklamní zařízení,
 - nájemce si zajistí souhlas se zvláštním užíváním pronajatého pozemku podle ustanovení o zvláštním užívání pozemních komunikací § 25 zákona č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích.
- e) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- f) V případě skončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen, nedohodne-li se s pronajímatelem jinak, odstranit z předmětného pozemku reklamní tabuli, pozemek vyklidit, uvést předmětný pozemek do původního stavu a protokolárně předat pronajímateli, nejdéle do dne skončení smlouvy. Za nedodržení termínu předání je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty uvedenou pod bodem c) v článku VI. této smlouvy.

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 neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b) a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nedodrží termín vyklizení a předání předmětného pozemku, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětným pozemkem této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- e) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění.

Smluvní pokutu podle písmene b) a d) tohoto článku 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. 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. 246 ze dne 8.6.2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Městského obvodu Plzeň 3 od 29.4.2010 do 15.5.2010.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- 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.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka pozemku k případnému územnímu, či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně – odbor evidence majetku, 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.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2010.

V Plzni dne 16-09-2010

pronajímatel

nájemce

primátor

na základě plné moci

č. j. ZM-145/2008 ze dne 5.12.2008

jednatel

ředitel Správy veřejného statku města Plzně

Zpracovala: