

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2015/000181/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 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: **HERMOSA Parking Plzeň, a.s.**  
zastoupená členem představenstva  
Loretánské náměstí 109/3  
118 00 Praha 1 - Hradčany  
IČ 278 30 161  
DIČ CZ27830161  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze  
oddíl B, vložka 16500  
člen představenstva:  
IDDS: wkveecx

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
5283/20	Plzeň	0,6 m <sup>2</sup>	1982 m <sup>2</sup>	ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

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

### II.

#### Účel nájmu

Předmětný pozemek pronajímá pronajímatel nájemci k podnikatelským účelům; k umístění a provozování jednoho oboustranného světelného reklamního panelu o rozměrech 1,2 m x 3 m (tj. 2 x 3,6 m<sup>2</sup> pohledové plochy).

### III.

#### Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává na dobu neurčitou,

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí v měsíční výpovědní době, přičemž výpovědní doba začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce;
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;

Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi.

- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.  
Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně ve smyslu třetího odstavce článku VII. smlouvy.

### IV.

#### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.

u variabilní symbol Smluvní strany se dohodly, že  
nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách  
uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3  
č. 8 ze dne 19. 1. 2015, ve výši:

**4 498 Kč/m<sup>2</sup> pohledové plochy/rok bez DPH**

Roční nájemné při velikosti pohledových ploch 7,2 m<sup>2</sup> celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
32 386 Kč	21%	6 801 Kč	39 187 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných  
v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1.3.2015 do 31.12.2015.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem
25.3.2015	2 699 Kč	21%	566,79 Kč	3 266 Kč
25.4.2015	8 097 Kč	21%	1700,37 Kč	9 797 Kč
25.7.2015	8 097 Kč	21%	1700,37 Kč	9 797 Kč
25.10.2015	8 095 Kč	21%	1699,95 Kč	9 795 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2016 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 2016  
bude nájemné roku 2015 zvýšeno o inflaci roku 2015 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je  
s účinností od 1.1.2016 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 1.1. do 31.12. roku následujícího, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15.1. příslušného roku (tzn., že splátkový kalendář na období od 1.1.2016 do 31.12.2016 bude nájemci zaslán do 15.1.2016 atd.).

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, změní 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 platit nájemné v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

## 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 smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, 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 předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatele výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- c) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele zřídit třetí osobě k předmětnému pozemku užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od této smlouvy.
- d) Nájemce bere na vědomí, že se v zájmovém území nachází vodovodní řad DN 100 včetně jeho ochranného pásma v celé délce vedení vodovodu a v šířce 1,5 m od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Přesný průběh uložení vodovodu je nutné nájemcem ověřit u provozovatele VODÁRNY PLZEŇ a.s., provoz vodovodu Malostranská 2. Předmět nájmu bude upraven tak, aby umístění panelu bylo situováno mimo výše uvedený vodovodní řad včetně jeho ochranného pásma.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětného pozemku.
  - Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětného pozemku.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětného pozemku nese nájemce.

- Před započítáním prací musí být vytýčena trasa trakčních kabelů.
  - Vnější hrana základů nebude zasahovat do ochranného pásma trakčních kabelů.
  - Reklamní panel bude umístěn dle zákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
  - Zasažené plochy budou po instalaci reklamy uvedeny do původního stavu.
  - Reklamní panel bude provozován v souladu s potřebným povolením vydaným příslušným stavebním úřadem, které je nájemce povinen si zajistit.
- f) Nájemce odpovídá za to, že na provozovaném reklamním panelu budou uveřejňovány pouze takové informace a reklamy, jejichž obsah nebude v rozporu s legislativními normami ČR a bude v souladu s obecnými mravními zásadami. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy.
- g) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- h) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen reklamní panel odstranit, předmětný pozemek vyklidit (vč. stavebních zbytků a kamenů), jeho povrch uvést do původního stavu, poškozené travnaté plochy obnovit dle ČSN 83 9031 (tj. pokrýt vrstvou min. 10 cm substrátu, osít parkovou travní směsí 25g/m<sup>2</sup> a po vzejití posekat) a protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu.

## VI.

### Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit následující smluvní pokuty ve smyslu § 2048 občanského zákoníku:

- a) v případě, že nájemce neprovede platbu nájemného v dohodnutém termínu nebo výši, za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky,
- b) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními bodů a), b) a f) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) dojde-li ke znečištění předmětného pozemku a jeho přilehlého okolí v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatého pozemku a jeho protokolárního předání za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- e) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemků nebo veřejného prostranství přilehlých k předmětu nájmu této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 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 nájemci připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

## VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 8 ze dne 19.1.2015.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 4. 12. 2014 do 22. 12. 2014.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.  
Písemnost se považuje za doručenu:
  - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
  - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
  - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
  - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.Bude-li chtít nájemce doručovat písemnosti na jinou než výše uvedenou adresu, je tuto povinen písemně sdělit pronajímateli. Neučiní-li tak a přesto nezajistí přebírání písemností na výše uvedené adrese, bere na vědomí právní následky s tím spojené.
- 4) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely vymáhání povinností, k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníkům této nemovitosti.
- 8) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 9) Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

10) 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.

11) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 3. 2015.

V Plzni dne 27-02-2015

pronajímatel

nájemce

\_\_\_\_\_  
primátor

na základě plné moci č. j. ZM-173/2014  
ze dne 7. 11. 2014

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU  
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

\_\_\_\_\_  
HERMOSA Parking Plzeň, a.s.

člen představenstva

*Zpracovala.*