

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2012/004035/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 předsedou představenstva
Panská 890/7, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ 278 30 161
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 16500
předseda představenstva:
IDDS: wkveecx

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 5283/35 v k.ú. Plzeň, na němž je jako jeho součást umístěna stavba víceúčelové budovy s č.p. 2755 sloužící pronajímateli jako parkovací dům pod označením Parkovací dům Rychtářka. Pozemek a budova na něm umístěná jsou zapsány ve vlastnictví města Plzně u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město na LV č. 1.

Pronajímatel přenechává nájemci k dočasnému užívání předmětný pozemek v rozsahu jižní strany obvodového pláště Parkovacího domu Rychtářka o výměře 21 m² a východní strany obvodového pláště Parkovacího domu Rychtářka o výměře 21 m² (dále jen „předmětné části budovy“) za účelem umístění a provozování 2 ks reklamního zařízení, každého v podobě LED obrazovky o rozměru 21 m² (dále jen reklamní zařízení).

Reklamní zařízení budou na předmětné části budovy umístěna nejpozději do tří měsíců od podpisu této nájemní smlouvy.

Mapový list s označením předmětných částí budovy tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou do 30. 6. 2030. Před uplynutím této doby lze nájemní smlouvu ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů,
- odstoupením od smlouvy na základě smlouvou sjednaných důvodů.

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

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 písmena e) článku VI. smlouvy.

III.

Nájemné a jeho splatnost

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

Nájemné je stanoveno na základě usnesení RMO Plzeň 3 č. 210 ze dne 11. 6. 2013 ve výši:

7 024,- Kč/m²/rok bez DPH

Roční nájemné při celkové velikosti reklamní plochy 42 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
295 008,- Kč	21%	61 952,- Kč	356 960,- Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 30.6.2014 do 31. 12. 2014.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15. 07. 2014	808,- Kč	21%	170,- Kč	978,- Kč
15. 07. 2014	73 752,- Kč	21%	15 488,- Kč	89 240,- Kč
15. 10. 2014	73 752,- Kč	21%	15 488,- Kč	89 240,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2015 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 2015 bude nájemné roku 2014 zvýšeno o inflaci roku 2014 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1.1.2015 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 v němž bude splátkový kalendář vystaven, zašle pronajímatel nájemci vždy do 15.1. příslušného roku (tzn., že

splátkový kalendář na období od 1.1.2015 do 31.12.2015 bude nájemci zaslán do 15.1.2015 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.

Samostatný splátkový kalendář je vystavován pro daňové účely. 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.

IV. Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětné části budovy nebude bez písemného souhlasu pronajímatele užívat k jinému účelu, než je uvedeno v I. článku této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu a odstoupit od 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 je oprávněn zřídit písemnou smlouvou třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem či jiný obdobný způsob úplatného či bezúplatného užívání), a to výhradně ke stejnému účelu, jaký je sjednán touto nájemní smlouvou a za dodržení podmínek sjednaných touto smlouvou pro instalaci a provoz reklamních zařízení. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- d) Před zřízením užívacího práva dle předchozího odstavce je nájemce povinen písemně sdělit pronajímateli údaje obsahující identifikace uživatele a dobu na niž užívací právo zřizuje. Zřízení užívacího práva v rozporu se sdělenými údaji je porušením povinností dle této smlouvy a je opravňuje pronajímatele odstoupit od této smlouvy.
- e) Za škodu na předmětu nájmu způsobenou třetí osobou, které nájemce zřídil k předmětu nájmu užívací právo, odpovídá pronajímateli nájemce.
- f) Nájemce odpovídá pronajímateli či třetím osobám za majetkovou i nemajetkovou újmu způsobenou instalovaným a provozovaným reklamním zařízením. Nájemce je povinen provádět pravidelnou údržbu předmětu nájmu.
- g) Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení.
- h) Nájemce je povinen zajistit veškerá potřebná povolení vydávaná příslušnými správními úřady.
- i) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:

- nájemce je povinen zajišťovat průběžně bezvadný technický a vizuálně atraktivní stav reklamních zařízení včetně jejich řádné údržby a pravidelně kontrolovat kotvení reklamního zařízení do předmětu nájmu, mj. tak, aby byl zajištěn průběžný výkon práva pronajímatele ve smyslu následujícího odstavce této smlouvy. Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy
 - nájemce přenechá k bezúplatnému užívání části plochy reklamních zařízení o celkové velikosti 12,5 m² pro potřeby Informačního systému Parkovacího domu Rychtářka, tj. souvislou plochu o velikosti 6,25 m² na každém jednom reklamním zařízení. LED obrazovky budou propojeny datovým kabelem s centrálním počítačem v dispečinku Parkovacího domu Rychtářka, který bude na obrazovky posílat průběžně data Informačního systému (počet volných míst). Porušení této podmínky je hrubým porušením smlouvy a opravňuje pronajímatele k vyměření smluvní pokuty. Pronajímatel je nadto oprávněn odstoupit od této smlouvy,
 - nájemce odpovídá za to, že na provozovaných reklamních zařízeních 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.
- j) Nájemce s pronajímatelem se dále dohodli, že:
- umístění reklamních zařízení provede nájemce výhradně svým nákladem,
 - veškeré práce týkající se montáže LED panelů a veškerých rozvodů uvnitř objektu budou z důvodu dodržení záručních lhůt provedeny společností HERMOSA Parking Plzeň a.s.,
 - nájemce zajistí výhradně svým nákladem statický posudek pro umístění reklamních zařízení,
 - se nájemce zavazuje hradit provozní náklady na spotřebu el. energie spojené s provozem reklamních zařízení (na náklady na spotřebu el. energie spojené s provozem 1/3 reklamního zařízení uzavře dohodu se společností Parking Plzeň s.r.o.).
 - technologické parametry LED obrazovek (rozměry, váha, způsob a počet kotvicích bodů, technologie kotvení do konstrukce objektu), napojení obrazovek na napájecí kabely silnoproudu i slaboproudu budou obsahem výrobní dokumentace,
 - v místě umístění LED obrazovek zajistí nájemce demontáž skleněných panelů, které budou uskladněny v technické místnosti a po demontáži LED obrazovek zajistí jejich zpětné nainstalování na původní místo.
- k) V případě ukončení nájmu vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání předmětné části budovy. Nedohodnou-li se jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady reklamní zařízení odstranit a předmětnou část budovy uvést do původního stavu. Za nedodržení termínu odstranění reklamních zařízení a předání předmětných částí budovy je pronajímatel oprávněn vyměřit a nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu.

V.

Smluvní pokuty

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

- a) v případě, že 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 jedná v rozporu s ustanovením bodů a) a b) článku IV. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že jedná v rozporu s ustanovením bodů i) článku IV. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- d) v případě, že nedodrží termín odstranění reklamních zařízení a předání předmětné části budovy (dle čl. IV. písm. k), za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč,
- e) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku, veřejného prostranství nebo předmětné budovy, mimo předmětné části budovy, pronajaté touto smlouvou, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ,
- f) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství nebo předmětné budovy v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, 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. Tato smluvní pokuta se sjednává jako objektivní, přičemž ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok na náhradu újmy způsobené porušením sankciované povinnosti.

VI.

Závěrečná ustanovení

- a) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 číslo 210 ze dne 11. 6. 2013 a usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 číslo 317 ze dne 3.9.2013.
- b) Záměr města Plzně pronajmout předmětné části budovy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 17. 8. 2012 do 3. 9. 2012.
- c) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- d) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- e) 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.

- f) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- g) 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.
- h) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka předmětné budovy 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.
- i) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- j) Smlouva je vyhotovena se ve dvou stejnopisech a každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- k) 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.
- l) Smlouva nabývá platnosti dnem 31.3.2014 stran a účinnosti dne 30.6.2014.

V Plzni dne 31-03-2014

pronajímatel

—
přímě
na základě plné moci č. j. ZM 203/2010
ze dne 30.11.2010

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

HERMOSA Parking Plzeň, a.s.

předseda představenstva

Zpracovala