

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/000877/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících ustanovení a § 2302 a následujících 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
IČO: 000 75 370
DIČ: CZ00075370
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **PLAKÁT s. r. o.**
zastoupená jednatelem
K Zeleným domkům 802/67
148 00 Praha 4 - Kunratice
IČO: 261 65 201
DIČ: CZ26165201
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 76094
jednatel: Marek Adámek
IDDS: 58zugms

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem betonových plakátovacích válců umístěných na částech pozemků:

| Číslo lokality | parcelní číslo | katastrální území | zastavěná výměra | celková výměra pozemku | druh pozemku, způsob využití |
|----------------|----------------|-------------------|---------------------|------------------------|------------------------------------|
| 1 | 816/96 | Doubravka | 1,13 m ² | 1548 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 2 | 816/106 | Doubravka | 1,13 m ² | 715 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 3 | 816/108 | Doubravka | 1,13 m ² | 1337 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 4 | 816/110 | Doubravka | 1,13 m ² | 524 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 5 | 834/64 | Doubravka | 1,13 m ² | 372 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 6 | 2412/16 | Plzeň 4 | 1,13 m ² | 2707 m ² | ostatní plocha, zeleň |
| 7 | 1151/13 | Újezd | 1,13 m ² | 4250 m ² | ostatní plocha, ostatní komunikace |
| 8 | 232/217 | Lobzy | 1,13 m ² | 1889 m ² | ostatní plocha, zeleň |

Plakátovací válce jsou ve vlastnictví města Plzně a jsou umístěné na výše

uvedených pozemcích, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapové listy s označením výše uvedených plakátovacích válců tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmět nájmu).

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu k podnikatelským účelům; k provozování reklamy na plakátovacích válcích, každý o rozměrech pohledové plochy 3,8 m x 3,7 m (tj. 14,06 m² pohledové plochy/1 plakátovací válec).

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran;
- výpovědí v tříměsíční 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; Smluvní strany se dohodly, že každá ze smluvních stran je oprávněna vypovědět nájemní smlouvu nejen v rozsahu celého předmětu nájmu, ale i v jeho části.
- výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů; Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu článku VIII. odstavce 5) smlouvy.
- 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 článku VIII. odstavce 5) smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemního vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ust. § 2312 občanského zákoníku.

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol **3011005672**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok ve čtvrtletních splátkách, a to vždy k 25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10., a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 266/16 ze dne 21. 12. 2016, ve výši:

1 500 Kč/rok/plakátovací válec bez DPH

Roční nájemné při počtu **8 plakátovacích válců** činí:

| základ daně | sazba daně | daň | celkem Kč |
|-------------|------------|----------|-----------|
| 12 000 Kč | 21% | 2 520 Kč | 14 520 Kč |

Nájemné za období od 1. 4. 2017 do 31. 12. 2017 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři:

| Splatnost | základ daně | sazba daně | daň | celkem |
|------------------|--------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| 25. 4. 2017 | 3 000 Kč | 21 % | 630 Kč | 3 630 Kč |
| 25. 7. 2017 | 3 000 Kč | 21 % | 630 Kč | 3 630 Kč |
| 25.10.2017 | 3 000 Kč | 21 % | 630 Kč | 3 630 Kč |

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2018 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 2018 bude nájemné roku 2017 zvýšeno o inflaci roku 2017 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2018 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. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2018 atd.).

Vystavený splátkový kalendář se stává nedílnou součástí této smlouvy.

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. Jistota

- 1) Před podpisem této smlouvy složil nájemce na účet pronajímatele variabilní symbol 3011005672 finanční částku ve výši 3 630 Kč jako jistotu pro případ prodlení nájemce s jakoukoliv platbou dle této smlouvy.
- 2) Částka uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy zůstane v držení pronajímatele jako jistota až do jejího vyúčtování po skončení nájmu. Vznikne-li nájemci dluh vůči pronajímateli související s nájmem (dluh na nájmem, náhrada škody, za níž odpovídá nájemce, apod.), je pronajímatel oprávněn kdykoli jednostranně svou pohledávku za nájemcem započítat oproti této jistotě.
- 3) Provede-li pronajímatel zápočet v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy, zašle nájemci písemnou výzvu k doplnění peněžních prostředků na původní výši sjednanou v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nájemce je v takovém případě povinen doplnit peněžní prostředky do 15 dnů od doručení výzvy. V případě, že nájemce tuto povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby; tím není dotčeno právo pronajímatele vypovědět nájemní smlouvu pro neplacení nájemného.
- 4) Do 30 dnů od okamžiku, kdy nájemce předá (vrátí) protokolárně předmět nájmu zpět pronajímateli, pronajímatel jistotu vyúčtuje a nevyčerpané peněžní prostředky vrátí nájemci. Jistota bude vrácena bez úroků ze složené jistoty přirostlých po dobu jejího uložení. Úroky ze složené jistoty případnou pronajímateli. Obdobně bude

postupováno v případě, že peníze ze složené jistoty nepřípadnou pronajímateli v celé výši.

VI. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu dále pronajímat, či jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezúplatně jeho užívání třetí osobě. Za třetí osobu se přitom nepovažuje klient, pro něhož nájemce vyvíjí reklamní činnost. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce se zavazuje, že na předmět nájmu bude umisťovat pouze ty poutače, které nebudou v rozporu s legislativními normami ČR, a které budou v souladu s obecnými mravními zásadami. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - Nájemce je povinen strhávat načerno vylepené plakáty v okruhu 100 m od každého plakátovacího válce a o těchto podávat informace ÚMO Plzeň 4. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy.
 - Nájemce umožní zdarma výlep plakátů pro potřeby ÚMO Plzeň 4.
 - Nájemce nemá nárok na náhradu majetkové újmy ani nárok na úhradu ušlého zisku v případě trvalého odstranění předmětu nájmu. V případě trvalého odstranění předmětu nájmu je nájemce oprávněn požadovat přiměřenou slevu z nájemného.
 - Nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost, technický stav a estetickou úroveň předmětu nájmu. Veškeré náklady na běžnou údržbu a opravy předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.
- 5) Nájemce bere na vědomí, že na části pozemku p. č. 834/64, k. ú. Doubravka, se nachází vodovodní řad DN 200 včetně ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP a do pozemku p. č. 816/96, k. ú. Doubravka, zasahuje ochranné pásmo kanalizační stoky DN 400 v majetku města Plzně ve správě OSI MMP.
- 6) Nájemce je povinen respektovat výše uvedenou vodohospodářskou infrastrukturu dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu. Zjistí-li, že nájemce jedná v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy, právními předpisy nebo svými povinnostmi, je pronajímatel oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad, vzniklých nesprávným užíváním a požadovat užívání řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VII. odstavce 2) této smlouvy.
- 8) Nájemce se zavazuje uvést předmět nájmu nejpozději do dne skončení nájmu do řádného stavu (tj. stavu bez závad).

Pronajímatel vyzve nájemce ke dni skončení nájmu k protokolárnímu předání předmětu nájmu zpět pronajímateli. Ve výzvě je nutné uvést číslo nájemní smlouvy. Nebudou-li v den skončení

splněny podmínky této smlouvy, uvedené v článku VI. odstavci 8), tj. stavu bez závad, není pronajímatel povinen předmět nájmu převzít.

Při skončení nájmu nebude náležet nájemci náhrada za převzetí zákaznické základny.

VII.

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:

- 1) 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,
- 2) v případě, že nájemce jedná v rozporu s ustanoveními odstavců 1), 2), 3), 4) první odrážka a 7) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu a protokolárního předání předmětu nájmu za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500 Kč do předání,
- 5) 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 odstavců 2) a 5) 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 266/16 ze dne 21. 12. 2016.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout plakátovací válce byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 10. 11. 2016 do 28. 11. 2016.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 5) 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.
- 6) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
 - 7) 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.
 - 8) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
 - 9) 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.
 - 10) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
 - 11) Smlouva má šest stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
 - 12) 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.
 - 13) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1. 4. 2017 za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne

pronajímatel

nájemce

primátor Martin Zrzavecký

na základě plné moci č. j. ZM – 173/2014
ze dne 7.11.2014

Ing. Milan Sterly

ředitel SPRÁVY VEŘEJNÉHO STATKU
MĚSTA PLZNĚ, příspěvkové organizace

PLAKÁT s. r. o.

Marek Adámek
jednatel

