

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Č. 08/03/2341/05

kterou ve smyslu ust. § 663 a násl. Občanského zákona č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků a dalších příslušných platných právních předpisů uzavřeli

1. na straně jedné: **Město Třebíč**

se sídlem: Karlovo nám. 104/55, Třebíč

zastoupené: Milošem Maškem, starostou města

IČO: 290 629

DIČ: CZ00290629

Bankovní spojení: KB Třebíč, č.úctu 6627950277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. na straně druhé: **TTS eko s.r.o.**

se sídlem: Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

zastoupené: ing. Richardem Horkým, jednatelem společnosti

IČO: 402 50 315

DIČ: CZ004151020DA - JEDNATEL

(dále jen „nájemce“)

I.

Město Třebíč – pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1543/1 v k.ú. Třebíč a obci Třebíč o celkové výměře 10878 m².

II.

- Část tohoto pozemku, specifikovaného v čl. I., přenechává pronajímatel nájemci do nájmu za účelem umístění a provozování reklamního panelu umístěného na tomto pozemku v místě určeném v příloze č.1 této smlouvy a za účelem údržby zeleně, a to o rozloze **400 m²** (dále jen „pronajatý pozemek“). *1m²*
Přesné vymezení pronajatého pozemku a určení místa umístění reklamního panelu provedl pronajímatel přímo na místě samém za přítomnosti nájemce a s nájemcem odsouhlasil a dále zakreslil do mapy, jež je přílohou č. 1 této smlouvy.
Pronajatý pozemek nesmí nájemce přenechat k užívání další osobě a smí jej užívat pouze v této smlouvě sjednaným způsobem.
- Zde umístěný reklamní panel je majetkem nájemce, který jej na své náklady udržuje v řádném technickém stavu po dobu trvání této smlouvy a v případě zjištění nedostatku se nájemce zavazuje uvést reklamní panel neprodleně (do tří dnů) do původního stavu. Nájemce je povinen předcházet vzniku škod na pronajatém pozemku

Dč. 1

a v jeho bezprostředním okolí. Vzniklé škody na pronajatém pozemku a v jeho bezprostředním okolí odstraní nájemce bez zbytečného odkladu na vlastní náklady.

3. Nájemce je povinen dodržovat při používání pronajatého pozemku k reklamním účelům veškeré obecně závazné předpisy pro umístění a obsah reklam a ustanovení této smlouvy s tím, že k obsahu reklamy bude akceptovat případné připomínky a požadavky pronajímatele – především se budou týkat morálních a estetický hledisek. Nájemce plně odpovídá za technický stav reklamního panelu a za případné škody vzniklé při realizaci reklamního panelu pronajímateli i třetím osobám.
4. Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek do nájmu ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání.
5. Nájemce se zavazuje neznečišťovat prostranství v okolí pronajatého pozemku a udržovat je v řádném stavu (tj. především běžný úklid).

III.

1. **Nájemné** bylo stanoveno na základě usnesení rady Města Třebíče ze dne 24.6.2005 ve výši **3,-- Kč/m²/rok vč. DPH** (slovy: **tříkorunyčs/m²/rok**), tj. **1 200,-- Kč za rok vč. DPH.** D.č.1
2. Roční nájemné bude nájemcem pronajímateli placeno za kalendářní rok na základě pronajímatelem vystavené faktury. Faktura bude zaslána nájemci **do 28.2. roku, kterého se nájemné týká**, pod variabilním symbolem 9068000043, **se splatností do 14 dnů**. Nájemné bude zaplacen dnem, kdy finanční částka bude připsána ve prospěch pronajímatele na jeho účet. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury. **Za kalendářní rok, ve kterém tento nájemní vztah vznikl činí poměrná část sjednaného ročního nájemného 600,-- Kč vč. DPH. Tato částka bude vyfakturována pronajímatelem nájemci do 31.8.2005 se splatností do 14 dnů.** DPH
ME 02022
Kouč
TEXT (pod)
3. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel účtovat nájemci smluvní pokutu v částce 50,-- Kč. Na zajištění nájemného má pronajímatel pozemku zástavní právo ve smyslu ust. § 672 občanského zákona. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody). Za každý den prodlení s placením nájemného má rovněž pronajímatel právo požadovat vůči nájemci úrok z prodlení z dlužné částky v souladu s občanským zákonem a předpisy souvisejícími.
4. Roční nájemné se bude automaticky každoročně zvyšovat o částku odpovídající oficiálně stanovené míře inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok. Nájemné bude pronajímatelem na příslušný rok vypočítáno a nájemci zasláno písemně. Novou výši ročního nájemného vypočtenou v souladu s tímto ujednáním se zavazuje nájemce plně respektovat a hradit. Pokud nájemce obdrží výpočet nové výše nájemného v době, kdy již nájemné za kalendářní rok uhradil, je povinen navýšení nájemného za konkrétní kalendářní rok uhradit do 10 dnů ode dne, kdy tento výpočet obdrží.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bude hradit nájemci roční odměnu za údržbu zeleně na pronajatém pozemku, a to ve výši, která se bude rovnat ročnímu nájemnému vypočtenému dle čl. III. výše. V této odměně jsou zahrnuty rovněž veškeré náklady nájemce, které mu při údržbě zeleně vzniknou. Tato platba bude provedena na základě fakturace nájemce, kterou provede v měsíci březnu za příslušný kalendářní rok. Faktura bude splatná do 14 dnů. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury. Za rok 2005 bude faktura nájemce za odměnu za údržbu zeleně vystavena v poměrné části sjednaného ročního nájemného pronajímateli v měsíci září 2005 se splatností do 14 dnů.

V.

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2005.

2. Nájemní vztah skončí:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu
- b) písemnou výpovědí bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 3 měsíce a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, pokud dále není uvedeno pro konkrétní situaci jinak – písm.d)
- c) písemným odstoupením od smlouvy z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou; účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně (té, která smlouvu porušila); odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinnosti jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne
- d) pokud to bude nutné – z důvodu veřejného zájmu – písemnou výpovědí pronajímatele s výpovědní dobou 30 dní ode dne doručení výpovědi nájemci

3. Ke dni ukončení tohoto smluvního vztahu je nájemce povinen výše uvedený reklamní panel odstranit, pronajatý pozemek uvést do původního stavu a předat pronajímateli. Za každý den prodlení nájemce s předáním pronajatého pozemku pronajímateli je pronajímatel oprávněn nájemci vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 100,-- Kč, čímž není dotčen nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu škody, která v důsledku tohoto prodlení pronajímateli vznikne (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody).

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce reklamní panel neodklidí nebo nezajistí uvedení pronajatého pozemku do původního stavu do 30 dnů od ukončení tohoto smluvního vztahu, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k odklizení reklamního panelu a zajištění uvedení pronajatého pozemku do původního stavu, kdy náklady s tímto pronajímateli vzniklé nájemce uhradí pronajímateli do 14 dnů od doručení faktury nájemci. Pronajímatel odklizený reklamní panel uskladní v prostorách, které zajistí na náklad nájemce a je oprávněn jej zadržet do zaplacení všech uvedených nákladů nájemcem a dalších případných dluhů nájemce, vzniklých na základě existence tohoto smluvního vztahu. Reklamní panel bude nájemci pronajímatelem vydán na základě předložení dokladu o zaplacení dle tohoto odstavce vyúčtované

částky, dluhů nájemce (vzniklých v souvislosti s tímto smluvním vztahem) a nákladů za uskladnění reklamního panelu v prostorách zajištěných pronajímatelem. V případě, že do 60 dnů ode dne kdy nájemce převezme fakturu na úhradu nákladů spojených s odstraněním a uskladněním reklamního panelu a dalších plateb výše uvedených, tuto fakturu nájemce neuhradí, zmocňuje tímto nájemce pronajímatele k prodeji tohoto reklamního panelu v zastoupení nájemce, a to osobě vybrané pronajímatelem minimálně za cenu zjištěnou znalcem, který bude určen pronajímatelem. Z částky, kterou pronajímatel obdrží za prodej reklamního panelu, je pronajímatel oprávněn započíst si vynaložené náklady na odstranění, uskladnění a prodej reklamního panelu a další výše uvedené dluhy nájemce vůči pronajímateli. Zbývající částku pronajímatel zašle nájemci. Smluvní pokuta dle odst. 3 tohoto článku může být účtována až do dne odstranění reklamního panelu dle tohoto odstavce 4.

VI.

1. Nájemci je stav pronajatého pozemku znám a nežadá po pronajímateli provedení žádných úprav.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatý pozemek v řádném stavu a písemně oznámit pronajímateli neprodleně všechny závady a škody, ke kterým během užívání na pozemku došlo. Pokud jde o závady a škody způsobené nájemcem nebo v souvislosti s jeho činností nebo osobami třetími, kterým nájemce umožní přístup na pronajatý pozemek, nese tento v celém rozsahu náklady na jejich odstranění. Investice, které byly provedeny na pronajatém pozemku nájemcem, budou před předáním pozemku zpět pronajímateli nájemcem, na náklady nájemce odstraněny, pokud nebude předem písemně dohodnuto jinak.
3. K jakýmkoli zásahům do pronajatého pozemku je nájemce oprávněn až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce se zavazuje udržovat zeleň na pronajatém pozemku za těchto podmínek:
 - minimálně třikrát ročně sekat zatravněné plochy.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoliv ustanovení této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem s možností odstoupení od smlouvy (smluvní stranou, která smlouvu neporušila) dle čl. V. odst. 2. písm. c) výše. Za jakékoliv porušení této smlouvy ze strany nájemce může pronajímatel vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000,-- Kč, pokud v textu této smlouvy není pro konkrétní porušení stanovena jiná výše smluvní pokuty. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.
2. Jakákoliv změna této smlouvy je možná pouze písemně, za vzájemného souhlasu obou stran, formou dodatku k této smlouvě (jako dodatku výslovně označeného a průběžně číslovaného).

3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha č. 1- vyznačení pronajatého pozemku a vyznačení umístění reklamního panelu.
6. V případě pochybnosti o doručení písemnosti nájemci, související s tímto smluvním vztahem nebo jestliže nájemce doručení takové písemnosti zmaří, se taková písemnost považuje za doručenou 3. den po jejím odeslání do sídla nájemce uvedeného v této smlouvě a to bez ohledu na skutečnost zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv.
7. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené Městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné značení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Připojuje se doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona o obcích: záměr města pronajmout pozemek byl zveřejněn v době od 17.5.2005 do 2.6.2005, tj. 15 dní a poté projednán a schválen na 79. schůzi rady města Třebíče dne 24.6.2005 (RM-79-2005-08).