

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2009/005027/NS

VS 3011004264

Ve smyslu § 663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů se uzavírá tato nájemní smlouva mezi:

Smluvní strany,

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČ 000 75 370

primátor: Ing. Pavel Rödl

- 2) nájemce: **RENGL, s.r.o.**
zastoupený jednatelem společnosti
Zákopnická 354/11
460 14 Liberec 14 - Ruprechtice
IČ 254 20 160

jednatel společnosti: Jaroslav Rengl

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

číslo lokality	parcelní číslo	umístění	katastrální území	pronajatá výměra	výměra pozemku	druh pozemku	využití pozemku
1	1218/3	Nepomucká/ Pěnkavova	Bručná	1,8 m ²	1055 m ²	ostatní plocha	zeleň
2	1277	Nepomucká/ Mezi silnicemi	Hradiště u Plzně	0,785 m ²	695 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
3	1154/1	Koterovská/ Jiráskova	Hradiště u Plzně	0,785 m ²	5352 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
4	410/1	Nepomucká/ Zelenohorská	Hradiště u Plzně	0,785 m ²	10420 m ²	ostatní plocha	zeleň
5	281/15	K Starým valům	Hradiště u Plzně	0,785 m ²	313 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
6	1310/5	Sušická	Božkov	1,8 m ²	2874 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
7	14376/1	Slovanská alej (U Světovaru)	Plzeň	1,81 m ²	4691 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
8	4136/3	nám. M. Horákové	Plzeň	1,8 m ²	1731 m ²	ostatní plocha	zeleň
9	5525/6	Slovanská/ Strnadova	Plzeň	0,785 m ²	8809 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
10	5403/4	Slovanská/ Vřesová	Plzeň	0,785 m ²	9136 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
11	2877/17	Slovanská/ Částkova	Plzeň	1,8 m ²	1089 m ²	ostatní plocha	zeleň

12	2689/16	Koterovská/ Krejčíkova	Plzeň	1,8 m ²	2901 m ²	ostatní plocha	zeleň
13	2689/17	Francouzská třída/ Krejčíkova	Plzeň	1,8 m ²	2438 m ²	ostatní plocha	zeleň
14	3138/1	Koterovská/ Spojovací	Plzeň	0,785 m ²	4930 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
15	5391/13	Slovanská/ Papírnická	Plzeň	0,785 m ²	17 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
16	5393/4	Papírnická/ Zahradní	Plzeň	1,8 m ²	209 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
17	1424/1	Sladkovského/ Guldenerova	Plzeň	1,8 m ²	783 m ²	ostatní plocha	zeleň
18	1208/4	Mikulášské nám. (škola)	Plzeň	1,8 m ²	1051 m ²	ostatní plocha	zeleň
19	1208/8	Mikulášské nám.	Plzeň	1,8 m ²	484 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
20	5651/1	Železniční/ Mikulášské nám.	Plzeň	0,785 m ²	4617 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
21	14319/3	Železniční/ Mikulášské nám (vpravo)	Plzeň	1,8 m ²	6819 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
22	14319/3	Železniční/ Mikulášské nám (vlevo)	Plzeň	1,8 m ²	6819 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
23	1924/1	Habrmanova	Plzeň	1,8 m ²	10178 m ²	ostatní plocha	zeleň
24	5403/1	Slovanská/ Jedlová	Plzeň	1,8 m ²	4754 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
25	5459	Lobezská	Plzeň	1,8 m ²	654 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace

(dále jen předmět nájmu)

Výše uvedené pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapové listy s označením výše uvedených pozemků a jejich částí, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětné pozemky).

II.

Účel nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umístění nových plakátovacích ploch a za účelem provozování reklamy.

III.

Doba nájmu

Nájem předmětných pozemků se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájem lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v šestiměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a níže uvedených důvodů.

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

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele variabilní symbol 3011004264.

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

1.300 Kč/rok/1 plakátovací plochu

Roční nájemné při počtu **25** plakátovacích ploch

čini:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
32.500 Kč	20%	6.500 Kč	39.000 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 3. 2010 do 31. 3. 2011.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15.03.2010	2.708 Kč	20%	542 Kč	3.250 Kč
15.04.2010	8.125 Kč	20%	1.625 Kč	9.750 Kč
15.07.2010	8.125 Kč	20%	1.625 Kč	9.750 Kč
15.10.2010	8.125 Kč	20%	1.625 Kč	9.750 Kč
15.01.2011	8.125 Kč	20%	1.625 Kč	9.750 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 2011 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a 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.

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.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmětné pozemky 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) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětných pozemcích. Zjistí-li, že nájemce provádí činnosti 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 činností řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

- c) Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení.
- d) Nájemce je povinen předložit SVSMP návrh přesného umístění jednotlivých plakátovacích ploch, včetně koordinace s inženýrskými sítěmi a stávajícími dřevinami. Vlastní realizace je možná až po odsouhlasení tohoto návrhu SVSMP.
- e) Nájemce je povinen dodržet podmínky uvedené ve stanovisku TÚ MMP zn. OŘTÚ/2274/08 ze dne 6.3.2009, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- f) Nájemce se zavazuje pro potřebu Městského obvodu Plzeň 2 a na základě jeho požadavku provést 12 x ročně zdarma výlep plakátů na všech plakátovacích plochách. Maximální velikost vylepovaných plakátů bude omezena formátem A0.
- g) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětné pozemky 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.
- h) Nájemce je povinen strhávat načerno vylepené plakáty v určených místech městského obvodu Plzeň 2 nejméně dvakrát týdně, a uvést plochy černého výlepu do bezvadného stavu, a to v ulicích: Koterovská, Francouzská, Slovanská třída, Slovanská alej, Částkova, Sladkovského a v okruhu 50 m od každého reklamního zařízení společnosti RENGL, s.r.o. umístěného na předmětném pozemku. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- i) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat lokality černých výlepových ploch prostřednictvím Odboru životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 2 (dále jen odbor ŽPD ÚMO P2), na základě dohodnutých pravidel. Tato pravidla stanoví po vzájemné dohodě s nájemcem odbor ŽPD ÚMO P2.
- j) Nájemce je povinen vést evidenci o odstraněných načerno vylepených plakátech.
- k) Nájemce je povinen v případě nutné likvidace keřů předem získat povolení kácení dřevin od ŽP ÚMO P2, které se vydává na období vegetačního klidu.
- l) Nájemce je povinen umístit:
 - plakátovací plochu na pozemku parc. č. 2689/17, k.ú. Plzeň, (11) za cyklostezku a chodník na okraj travnaté plochy,
 - plakátovací plochy tak, že nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků křižovatek.
- m) Veškeré plochy zasažené stavbou výlepových ploch budou po výstavbě prosty stavebních zbytků a kamenů. Poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou minimálně 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25g/m²), po vzejití posečeny.
- n) Bude-li nájemci způsobena škoda například tím, že mu příslušný správní úřad nedá souhlas ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nebo nevydá souhlas s provedením zařízení, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit.
- o) Nájemce bere na vědomí, že se v předmětné lokalitě nachází inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které je povinen respektovat. Jakékoliv případné škody či vícenáklady, které mu v souvislosti, které mu v souvislosti s existencí uvedených inženýrských sítí vzniknou, jdou k jeho tíži.

p) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:

- Nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav plakátovacích ploch.
- Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětných pozemcích nese po dobu trvání nájmu nájemce.
- Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.

q) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětných pozemků všechny plakátovací plochy, pozemky vyklidit, jich povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli bezodkladně po skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků, jejich částí je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

m) Nájemce odpovídá za to, že na jím instalovaných a provozovaných plakátovacích plochách budou umístěny pouze ty poutače, které nebudou v rozporu s legislativními normami ČR a které budou v souladu s obecnými mravními zásadami.

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 g) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nedodrží termín předání předmětných pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč,
- d) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, může pronajímatel uložit jednorázovou smluvní pokutu ve výši až 1000,- Kč s ohledem na míru znečištění.
- e) v případě nedodržení podmínky uvedené v bodě h) článku V. této smlouvy, bude nájemci uložena jednorázová sankce ve výši 250,- Kč za 1 ks nestrženého plakátu.

Smluvní pokutu podle písmene b), c) 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 2 číslo 155/09 ze dne 16. 9. 2009 a číslo 195/09 ze dne 11.11.2009.

- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 2 od 16.3.2009 1.4.2009.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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 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 územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má šest stran a dvě přílohy. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 2 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 1.3.2010.
- Přílohy:
 1. Mapový list
 2. Stanovisko TÚ MMP zn. OŘTÚ/2274/08 ze dne 6.3.2009

V Plzni dne - 9 -02- 2010

pronajímatel

nájemce

primátor Ing. Pavel Rödl

na základě plné moci č. j. ZM – 145/2008
ze dne 5.12.2008

Ing. Milan Sterly

ředitel Správy veřejného statku města Plzně

RENGL s.r.o.

Jaroslav Rengi
jednatel společnosti