



Plzeň, statutární město
2012/000030/NS
VS 3011004783

WW FLORA s.r.o.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2012/000030/NS

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

DIČ CZ00075370

bankovní spojení:

číslo účtu:

primátor: Mgr. Martin Baxa

2) nájemce: **WW FLORA, s.r.o.**

zastoupená jednatelem společnosti

Pod Kyjovem 476/14

322 00 Plzeň - Radčice

IČ 614 99 013

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni,

oddíl C, vložka 5837

jednatel společnosti: Wendelin Wildmoser

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
12615/19	Plzeň 4	1,175 m ²	1340 m ²	ost. plocha, ost. komunikace

Pozemek parc. č. 12615/19, k.ú. Plzeň 4, je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně. Mapový list s označením části výše uvedeného pozemku, která je předmětem nájmu této smlouvy (dále jen předmětný pozemek), tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Předmětný pozemek pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umístění a provozování reklamního zařízení o rozměrech pohledové plochy 2,94 m² (dále jen reklamní zařízení).

III.

Doba nájmu

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

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
- 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 druhé smluvní straně (viz. VII. čl. této smlouvy).

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.
u variabilní symbol 3011004783.

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

4 294,- Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH

Výpočet: 4.214 Kč/rok + inflace roku 2011 ve výši 1,9 % = 4.294 Kč/rok

Roční nájemné při pohledové ploše 2,94 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
12 625 Kč	20%	2 525	15 150

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 4. 2012 do 31.3.2013.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15.4.2012	3156,50	20%	631,30	3788
15.7.2012	3156,00	20%	631,20	3787
15.10.2012	3156,50	20%	631,30	3788
15.1.2013	3156,00	20%	631,20	3787

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2013 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 2013 bude nájemné roku 2012 zvýšeno o inflaci roku 2012 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku a o DPH v platné výši, je s účinností od 1.4.2013 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 1.4.2013 do 31.3.2014 bude nájemci zaslán do 1.4.2013 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.

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.

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 a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- b) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětném pozemku. 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 není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmětný pozemek dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- d) Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení.
- e) Nájemce je povinen zajistit potřebné povolení vydané příslušným stavebním úřadem.
- f) 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 s existencí uvedených inženýrských sítí vzniknou, jdou k jeho tíži.
- g) Nájemce bere na vědomí, že umístění panelu je nutno koordinovat s inženýrskými sítěmi a se zpracovanou projektovou dokumentací na akci „Cyklistická stezka a chodník, Chrástecká ulice II“, tj. posunout reklamní panel minimálně o 0,25 m za budoucí obrubník chodníku.
- h) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:
 - Nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav reklamního zařízení.
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětném pozemku nese po dobu trvání nájmu nájemce.

- i) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětného pozemku reklamní zařízení, pozemek vyklidit, jeho povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli bezodkladně po skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětného pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

VI.

Smluvní pokuty

Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení následujících smluvních pokut ve smyslu § 544 a § 545 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), c) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- c) 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,
- d) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajaté části pozemku a jejího 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 5 000 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 připsáním na účet pronajímatele nebo hotově v pokladně SVSMP. 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 4 číslo 0268/11 ze dne 30.11.2011.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětný pozemek byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 14.11.2011 do 30.11.2011.
- 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 písemnost 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 případnému územnímu či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - odbor evidence majetku, Městský obvod Plzeň 4 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 oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.4.2012.

V Plzni dne 30-03-2012

pronajímatel

nájemce

primátor Mgr. Martin Baxa

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

Ing. Milan Sterly
ředitel Správy veřejného statku města Plzně

WW FLORA s.r.o.

Wendelin Wildmoser
Jednatel společnosti

Zpracovala