



NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2006/000029/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
bankovní spojení:
číslo účtu
primátor: Ing. Miroslav Kalous
- 2) nájemce: **InterCora, spol. s r.o.**
zastoupená jednatelem
Lochotínská 18
301 00 Plzeň
IČ 477 14 018
bankovní spojení:
číslo účtu
jednatel: Ing. Ivan Hlaváček

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	druh pozemku	využití pozemku
12688/4	Plzeň	0,9 m ²	ostatní plocha	silnice
1626/63	Bolevec	0,9 m ²	ostatní plocha	zeleň
1609/57	Bolevec	0,9 m ²	ostatní plocha	jiná plocha

(dále jen části pozemků)

Pozemky parc. č. 12688/4, k. ú. Plzeň, o výměře 25 462 m², parc. č. 1626/63, k. ú. Bolevec, o výměře 6748 m² a parc. č. 1609/57, k. ú. Bolevec, o výměře 11 475 m², 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, 2 a 3 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá části pozemků uvedené v I. článku této smlouvy k podnikatelským účelům; k výstavbě a provozu 3 kusů nosičů reklamních panelů pohledové plochy 1,8 m x 1 m (dále jen reklamní zařízení).

III. Doba nájmu

Nájem částí pozemků, které jsou uvedeny v I. článku této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.

Zrušit nájem lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v tříměsíční 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 č.
u l . Jako variabilní symbol uvádějte číslo 3011003448.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, a činí za 1 m² pohledové plochy reklamních tabulí:

3 670 Kč/rok

Roční nájemné při celkové pohledové ploše tří reklamních tabulí 5,4 m² činí:
19 818 Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost	částka
	15.1.	4 955 Kč
	15.4.	4 954 Kč
	15.7.	4 955 Kč
	15.10.	4 954 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2007 každoročně zvyšuje o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen, vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení od 1. 1. 2007 se vždy použije nájemné náležící pronajímateli za uplynulý rok (tj. v roce 2007 bude nájemné roku 2006 zvýšeno o inflaci roku 2006 atd.).

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu od 1. února 2006, ale části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy užíval již od 1. 5. 2005, náleží městu Plzni za období od 1. 5. 2005 do 31. 1. 2006 finanční náhrada ve výši nájemného.

Finanční náhrada činí:

14 617 Kč

Výpočet: (19 448 Kč/rok : 12 měs.) x 8 měs.; 19 818 : 12

Finanční náhrada je splatná do 20. 2. 2006 připsáním na účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu od 1. února 2006 náleží pronajímateli za období od 1. února 2006 do 31. 3. 2006 nájemné ve výši $\frac{1}{6}$ ročního nájemného, což činí:

3 303 Kč

Nájemné za období od 1. 2. 2006 do 31. 3. 2006 je splatné do 20. 2. 2006 připsáním na účet pronajímatele.

V.

Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy 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) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu této smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- c) 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 ve smyslu § 71 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., nemá pronajímatel povinnost škodu hradit.
- d) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajatých částech pozemků. 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 činnosti řádným způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- e) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:
 - Nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním pozemku.
 - Nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav reklamních zařízení.
 - Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.
 - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.

- f) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětu nájmu reklamní zařízení, pozemek vyklidit, jeho povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty uvedenou pod bodem c) v článku VI. této smlouvy.

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 d) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý jednotlivý případ.
- c) v případě, že nedodrží termín vyklizení a předání pozemku, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1000 Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikace, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5000 Kč za každý jednotlivý případ,
- e) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 1000 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. 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 1 č. 329 ze dne 11. 10. 2005.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 od 10. 8. 2005 do 26. 8. 2005.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 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 ve smyslu § 34 a § 36 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má pět stran a tři přílohy. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně-majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 1 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. 2. 2006.

V Plzni dne **31. 1. 2006**

pronajímatel

nájemce

 primátor Ing. Miroslav Kalous
 na základě plné moci
 č. j. ZM – 16/2005 ze dne 19. 1. 2005
 Ing. Stanislav Liška
 ředitel Správy veřejného statku města Plzně

 InterCora, spol. s r.o.
 Ing. Ivan Hlaváček
 jednatel

Zpracováno