

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2015/000856/NS

Ve smyslu § 2201 a následujících právních ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník uzavírají tuto nájemní smlouvu

smluvní strany

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO: 00 07 53 70
DIČ: CZ 00075370
bankovní spojení:
č. účtu:
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **Daniel Marek**
místem podnikání: , 301 00 Plzeň
IČO: 49178440

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem pozemku v obci Plzeň, p.č. 6574/1, k.ú. Plzeň, zapsaného na LV č.1 pro obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň – město. Součástí uvedeného pozemku je konstrukce ocelového zábradlí. Předmětem nájmu je část předmětného pozemku v rozsahu části konstrukce ocelového zábradlí zakreslené v příloze č. 1 této smlouvy.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci část předmětného zábradlí (dále jen předmět nájmu) k podnikatelským účelům; k umístění a provozování 1 ks reklamního poutače (pevný reklamní panel) – směrovka o velikosti 0,5 m x 2 m (tj. 1 m² pohledové plochy).

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájem předmětného pozemku se sjednává od 1. 10. 2015 na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

1. vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
2. výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce,
3. výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů.
Je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi,
4. 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 odstavce 6 článku VII. smlouvy,

IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č., variabilní symbol **3011005352**.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 45 ze dne 9. 2. 2015 ve výši:

5 806 Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH

Roční nájemné při velikosti pohledové plochy reklamní cedule 1 m² činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
5 806 Kč	21%	1 219 Kč	7 025 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách uvedených v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 10. 2015 do 31. 12. 2015:

Splatnost	Základ daně – částka bez DPH	DPH 21%	Částka včetně DPH
25. 10. 2015	1 452 Kč	305 Kč	1 757 Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2016 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 2016 bude nájemné roku 2015 zvýšeno o inflaci roku 2015 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2016 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. 2016 do 31. 12. 2016 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2016 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.

Pokud nájemce neuhradí nájemné ani ve lhůtě uvedené v druhé odeslané upomínce, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V. 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 VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od 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 nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od smlouvy.
- 3) Umístění reklamního poutače musí odpovídat situačnímu nákresu v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4) Pohledová plocha poutače musí mít rozměry nepřesahující vnitřní pole zábradlí tak, jak je prezentováno v grafické příloze č. 2 této smlouvy.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
 - před zahájením prací (umístění reklamního poutače) je nájemce povinen prohlédnout celou pronajatou plochu a případné závady nahlásit pronajímateli, jinak platí, že ke dni uzavření této smlouvy byl předmět nájmu v bezvadném stavu.
 - nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré závady, které se objeví na předmětu nájmu, pokud k nim došlo v důsledku instalace nebo užívání či z jiných důvodů, až do protokolárního předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
 - ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu konstrukce ocelového zábradlí, které je součástí pozemku p.č. 6574/1, k.ú. Plzeň, např. v důsledku poškození předmětu nájmu při dopravní nehodě, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, je nájemce povinen ji strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Nájemce bude nejméně 14 dní před nezbytnou opravou písemně upozorněn pronajímatelem na zásah do předmětu nájmu a současně bude vyzván, aby v této či jiné, pronajímatelem určené lhůtě odstranil na své náklady reklamní poutač. V případě, že nebude poutač ve lhůtě pronajímatelem určené odstraněn, bude tento demontován na náklady nájemce.
 - bude-li oprava vzhledem k době nájmu trvat nepřiměřeně dlouho nebo bude-li ztěžovat nad míru obvyklou užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.
 - nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost a estetickou úroveň reklamního poutače.
 - užíváním předmětu nájmu nesmí být narušen jeho povrch a jeho okolí, ani jiným způsobem poškozena konstrukce zábradlí, vyjma přiměřeného narušení bezprostředně souvisejícího s montáží reklamního poutače. V případě, že se tak stane, je nájemce povinen na své náklady odstranit veškeré škody. Jestliže tak neučiní, provede odstranění škod pronajímatel na náklady nájemce.
- 6) 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 VI. odstavce 2) této smlouvy.
- 7) 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 čl. V. odstavci 7), tj. stavu bez závad, není pronajímatel povinen předmětnou část zábradlí převzít.

VI. 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) a 5) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 3 000 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, odstranění reklamního poutače a jeho protokolárního předání 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.

VII. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemní smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 45 ze dne 9. 2. 2015.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedenou v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Plzně od 22. 12. 2014 do 7. 1. 2015.
- 3) Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 4) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 5) 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.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti v listinné podobě bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran. Nepodaří-li se doručit písemnost na uvedenou adresu, považuje se písemnost za doručenou:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo

- v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
- v den jejího vrácení zpět odesílateli – platí u písemnosti zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá.

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.

- 7) Tato smlouva nenahrazuje stanovisko vlastníka (správce) předmětného pozemku k případnému územnímu, či stavebnímu řízení (územnímu souhlasu) ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 8) Nájemce uděluje tímto plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal osobní údaje nájemce, a to především za evidenčními, informačními a obdobnými účely, případně pro účely vymáhání povinností, k nimž se nájemce touto smlouvou zavázal. Nájemce souhlasí též s tím, že jeho osobní údaje budou předány v souvislosti s případným převodem nemovitosti, která je předmětem nájmu, a to novým vlastníků této nemovitosti.
- 9) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 10) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 11) Smlouva má pět stran a dvě přílohy. Vyhotovuje se 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 oběma stranami.
- 14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2015.

V Plzni dne : 24 -09- 2015

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

Daniel Marek

Zpracoval: