

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2010/003285/NS

VS 3011004398

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: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce:

RENGL, s.r.o.

zastoupený jednatelem společnosti

Zákopnická 354/11

460 14

Liberec 14 - Ruprechtice

IČ 254 20 160

DIČ CZ25420160

zaspaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

oddíl C, vložka 17005

bankovní spojení:

číslo účtu

jednatel společnosti: Jaroslav Rengl

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

číslo lokality	parcelní číslo	katastrální území	pronajátá výměra	výměra pozemku	druh pozemku	využití pozemku
1	5265/18	Plzeň	0,785 m ²	163 m ²	ostatní plocha	zeleň
2	10549	Plzeň	0,785 m ²	1190 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
3	9153/11	Plzeň	1,8 m ²	5160 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
4	9153/2	Plzeň	1,8 m ²	7526 m ²	ostatní plocha	jiná plocha
5	9164/2	Plzeň	1,8 m ²	1387 m ²	ostatní plocha	zeleň
6	9164/2	Plzeň	1,8 m ²	1387 m ²	ostatní plocha	zeleň
7	9164/2	Plzeň	1,8 m ²	1387 m ²	ostatní plocha	zeleň

číslo pozemku	parcelní číslo	katastrální území	pronajatá výměra	výměra pozemku	druh pozemku	využití pozemku
8	6544/15	Plzeň	1,8 m ²	305 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
9	7834/1	Plzeň	1,8 m ²	908 m ²	ostatní plocha	zeleň
10	6556/5	Plzeň	1,8 m ²	266 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
11	9153/11	Plzeň	0,785 m ²	5160 m ²	ostatní plocha	manipulační plocha
12	9164/4	Plzeň	0,785 m ²	1219 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
13	6544/4	Plzeň	0,785 m ²	822 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace
14	10427/1	Plzeň	0,785 m ²	3872 m ²	ostatní plocha	ostatní komunikace

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 částí výše uvedených pozemků, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen předmětné pozemky).

II.

Účel nájmu

Předmětné pozemky 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 lhůta začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce; nájemce i pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i ohledně každé jednotlivé pronajaté plochy pozemků,
- 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).

Plakátovací plocha č. 1 bude na pozemku parc. č. 5265/18, k.ú. Plzeň umístěna do doby zahájení rekonstrukce „Úprava jihozápadní části sadového okruhu historického jádra města Plzně v okolí divadla J.K.Tyla“.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

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

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

1.000 Kč/rok/1 plakátovací plochu bez DPH

Roční nájemné při počtu **14 plakátovacích ploch**

/Výpočet:

činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
14.000 Kč	20%	2.800 Kč	16.800 Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři za období od 1. 9. 2010 do 31. 3. 2011.

Splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem Kč
15.09.2010	1.167 Kč	20%	233 Kč	1.400 Kč
15.10.2010	3.500 Kč	20%	700 Kč	4.200 Kč
15.01.2011	3.500 Kč	20%	700 Kč	4.200 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, 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.

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

- 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.
- 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

- Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení nájemcem způsobem. Zároveň je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení nájemcem způsobem.
- 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 stanoviscích TÚ MMP zn. MMP/54804/10 ze dne 7.5.2010 a MMP/65855/10 ze dne 4.6.2010, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- f) 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.
- g) Nájemce je povinen strhávat načerno vylepené plakáty do takové míry, jak to umožňuje ruční strhávání, nebude provádět chemické ani strojní strhávání načerno vylepených plakátů, v určených místech městského obvodu Plzně 3 nejméně dvakrát týdně, a uvést plochy černého výlepu do bezvadného stavu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- h) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat lokality černých výlepových ploch prostřednictvím ÚMO Plzeň 3 na základě dohodnutých pravidel. Tato pravidla stanoví po vzájemné dohodě s nájemcem ÚMO P3.
- i) Nájemce je povinen vést evidenci o odstraněných načerno vylepených plakátech.
- j) Nájemce je povinen v případě nutné likvidace keřů předem získat povolení kácení dřevin od ÚMO P3, které se vydává na období vegetačního klidu.
- k) Nájemce je povinen zajistit potřebné povolení vydané příslušným stavebním úřadem.
- l) Nájemce je povinen zajistit souhlas Odboru památkové péče MMP k umístění a k designu reklamního zařízení č. 1 na pozemku parc. č. 5265/18, k.ú. Plzeň, jedná o území Městské památkové péče.
- m) Nájemce je povinen zajistit souhlas se zvláštním užíváním předmětných pozemků (2) parc. č. 10549, k.ú. Plzeň, (8) parc. č. 6544/15, k.ú. Plzeň, (10) parc. č. 6556/5, k.ú. Plzeň, (12) parc. č. 9164/4, k.ú. Plzeň, (13) parc. č. 6544/4, k.ú. Plzeň a (14) parc. č. 10427/1, k.ú. Plzeň, podle ustanovení o zvláštním užívání pozemních komunikací § 25 zákona č. 13/97 Sb. o pozemních komunikacích.
- n) Nájemce je povinen umístit plakátovací plochy tak, že nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků křižovatek.
- o) 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.
- p) 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.

- statutární město
285/NS
- q) 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.
- r) 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.
- s) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětných pozemků všechny plakátovací plochy, pozemky vyklidit, jejich povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli bezodkladně po skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětných pozemků je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- t) 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 0,5 % z dlužné částky,
- b) v případě, že nedodrží termín předání předmětných pozemků, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč,
- c) v případě, že nájemce jedná i přes písemnou výzvu pronajímatele v rozporu s právy a povinnostmi nájemce, stanovenými v odst. a), b) f) a g) článku V. smlouvy, zaplatí smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý jednotlivý případ.

Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 30-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 3 číslo 238 ze dne 8.6.2010 a číslo 272 ze dne 22.6.2010.
- Záměr města Plzně pronajmout předmětné pozemky byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 20.5.2010 do 7.6.2010 a od 7.6.2010 do 23.6.2010.
- 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 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 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 3 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 1.9.2010.

V Plzni dne 27-08-2010

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
primátor Ing. Pavel Rödl

RENGL, s.r.o.

Jaroslav Rengl
jednatel společnosti