

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2007/005013/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: 00 07 53 70
primátor: Ing. Pavel Rödl

2) nájemce: **outdoor akzent s.r.o.**
zastoupená jednatelem
Karlova 27
110 00 Praha 1
IČ: 005 45 911
jednatel: Kamila Mortimerová

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemků:

p.č.	k.ú.	plocha pozemku	pronajatá plocha	druh pozemku
8531/2	Plzeň	1717 m ²	1,9 m ²	ostatní plocha
10214/2	Plzeň	5175 m ²	3,8 m ²	ostatní plocha

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu Plzeň - město na LV 1 ve vlastnictví Plzně, statutárního města. Mapové listy s označením dotčených pozemků tvoří přílohu č.1 a 2 této smlouvy.

Nejdéle do 15 dnů ode dne vzniku oprávnění užívat informační nosič typu „scroll“ ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., předá nájemce pronajímateli geometrické plány se zaměřením umístění nosičů a el. přípojek. na shora uvedené pozemky. Geometrické plány budou připojeny dodatkem k této smlouvě.

II.

Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá části pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, za účelem podnikání; k umístění a provozování 3 ks informačního a reklamního zařízení typu „scroll“ v Plzni, lokalita Borská ul. x ul. Na Pomezí (1 ks zařízení o výměře 3,89 m x 2,73 m) a lokalita Palackého náměstí (2 ks zařízení, každé o výměře 3,89 m x 2,73 m).

III.

Doba nájmu

Nájem částí pozemků, které jsou uvedeny v článku I. této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

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

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

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele

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

Nájemné činí:

3 671,- Kč/m²/rok pohledové plochy

Roční nájemné při celkové výměře 31,8 m² (tj. 3 x 10,6 m²) pohledové plochy činí:

116 738,- Kč

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v následujícím platebním kalendáři:

Platební kalendář	splatnost:	částka:
	15.1.	29 185,- Kč
	15.4.	29 184,- Kč
	15.7.	29 185,- Kč
	15.10.	29 184,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.11.2007, náleží pronajímateli za období od 1.11.2007 do 31.12.2007 nájemné ve výši ²/12 roční ceny nájmu.

Nájemné za období od 1.11.2007 do 31.12.2007 činí:

19 456,- Kč

a je splatné do 15.11.2007 připsáním na účet pronajímatele v celkové vypočtené výši.

Nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2008 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 2008 bude nájemné roku 2007 navýšeno o inflaci roku 2007 atd.).

V.

Další ujednání

- Nájemce se zavazuje, že pronajaté části pozemků 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 a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- 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.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

- d) Nájemce je srozuměn s tím, že mu příslušný správní orgán není povinen vydat územní, stavební povolení, případně rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace.
- e) Nájemce je povinen před realizací předložit SVSMP k odsouhlasení umístění a orientaci reklamních zařízení na pozemku p.č. 10214/2, k.ú. Plzeň, a to z důvodu zachování bezpečnosti silničního provozu.
- f) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
- nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy spojené s užíváním pronajatých částí pozemků,
 - nájemce odpovídá za čistotu a estetickou úroveň reklamního zařízení,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajatých částí pozemků,
 - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- g) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajatých částí pozemků. Nedohodne-li se nájemce s pronajímatelem jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu, části pozemků vyklidit a uvést do původního stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání částí pozemků, je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- h) Nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy.
- i) Nájemce bere na vědomí, že se v předmětné lokalitě nacházejí inženýrské sítě včetně jejich 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.
- j) Nájemce se zavazuje respektovat veškeré podmínky stanovené městem Plzní pro umístění informačního nosiče na předmětu nájmu. V případě, že tyto podmínky nebudou nájemcem respektovány, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.
- k) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.

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 nájemce 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 nájemce jedná v rozporu s ustanovením bodu a), b), a c) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou 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, sjednává se pokuta ve výši 500,- Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem.
- d) Při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení pronajatých částí pozemků a jejich protokolárního předání za každý den prodlení 500,- Kč do předání.
- e) Za každý neoprávněný zásah do komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem pronájmu této smlouvy, jednorázově 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 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 3 č. 7A ze dne 14.11.2006.
- Záměr města Plzně pronajmout části pozemků uvedených v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 od 29.9.2006 do 16.10.2006.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- Tato smlouva nenahrazuje stanovisko správce pozemku k územnímu případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- Smlouva má čtyři strany a dvě přílohy. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně - majetkový odbor, 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 oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.11.2007.

V Plzni dne :

Pronajímatel:

primátor Ing. Pavel Rödl
na základě plné moci
č.j. ZM-16/2007 ze dne 30.1.2007
Ing. Stanislav Liška
ředitel Správy veřejného statku
města Plzně

Nájemce:

outdoor akzent s.r.o.
Kamila Mortimerová - jednatel