

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2017/006006/NS

Ve smyslu § 2201 a § 2302 zákona č. 89/2012Sb., občanský zákoník se uzavírá tato nájemní smlouva mezi smluvními stranami:

- 1) pronajímatel: **Plzeň, statutární město**
zastoupené primátorem města Plzně
náměstí Republiky 1
301 16 Plzeň
IČO 000 75 370
DIČ CZ00075370
bankovní spojení:
číslo účtu:
primátor: Martin Zrzavecký
- 2) nájemce: **W&P EURONOVA, s. r. o.**
zastoupena jednatelem společnosti
Nádražní 2744/14
301 00 Plzeň – Východní Předměstí
IČO 40526526
DIČ CZ40526526
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Plzni,
oddíl C, vložka 1381
jednatel společnosti: Radek Novák
IDDS: 867bkt7

I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku:

parcelní číslo	katastrální území	pronajatá plocha	výměra pozemku	druh pozemku
8459/8	Plzeň	5,1 m ²	3273 m ²	orná půda

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapový list s vyznačením pronajaté části pozemku (dále jen předmětný pozemek) a fotodokumentace tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Účel nájmu

Předmět nájmu uvedený v článku I. smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci k provozování 2 ks reklamních poutačů - billboardů, každý o rozměru pohledové plochy 5,1 m x 2,4 m, tj. celkem 24,48 m², ve vlastnictví společnosti W&PEURONOVA, s. r. o..

III.

Doba trvání nájmu, skončení nájmu (smlouvy)

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Nájemní smlouvu lze ukončit:

- 1) vzájemnou písemnou dohodou obou smluvních stran,
- 2) výpovědí v tříměsíční výpovědní době, přičemž počátek doby začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.

Smluvní strany se dohodly, že se v případě nájemného vztahu založeného touto smlouvou neuplatní výpovědní doba ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku.

- 3) výpovědí bez výpovědní doby ze zákonných důvodů;
je-li smlouva vypovězena bez výpovědní doby, zaniká účinností výpovědi, přičemž účinnost nastává ke dni doručení písemnosti obsahující výpověď druhé smluvní straně ve smyslu odstavce 5) článku VII. smlouvy.
- 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 5) článku VII. smlouvy.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č. variabilní symbol **3011005754**. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se hradí na daný kalendářní rok, ev. čtvrtletí v závislosti na termínech a částkách uvedených v samostatném splátkovém kalendáři, dopředu.

Nájemné je stanoveno na základě usnesení Rady města Plzně č. 1014 ze dne 21. 9. 2017 ve výši:

4 562 Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH

Roční nájemné při pronajaté výměře 24,48 m² celkem činí:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
111 678 Kč	21 %	23 452,38 Kč	135 130 Kč

Nájemné je splatné vždy k **25. 1., 25. 4., 25. 7. a 25. 10.** příslušného kalendářního roku připsáním na výše uvedený účet pronajímatele.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1. 11. 2017, ale od 5.10. 2016 prokazatelně užíval část předmětného pozemku bez právního důvodu, náleží pronajímateli finanční náhrada, která je stanovena na základě usnesení Rady města Plzně č. 1014 ze dne 21. 9. 2017 takto:

- za období od 5. 10. 2016 do 31. 12. 2016 ve výši 4 530 Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH,

- za období od 1. 1. 2017 do doby uzavření nájemní smlouvy ve výši 4 562 Kč/m² pohledové plochy/rok bez DPH.

Finanční náhrada za období od 5. 10. 2016 do 31. 10. 2017 činí:

119 728 Kč

Výpočet:

05. 10. 2016 - 31. 10. 2016 (27 dnů): 110 894 Kč/366 dnů x 27 = 8 181 Kč

01.11. 2016 – 31. 12. 2016 (2 měsíce): 110 894 Kč/12 x 2 = 18 482 Kč

01. 01. 2017 – 31. 10. 2017 (10 měsíců): 111 678 Kč/12 x 10 = 93 065 Kč

119 728 Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto smlouvu s účinností od 1.11. 2017, náleží pronajímateli za období od 1. 11. 2017 do 31. 12. 2017 nájemné ve výši:

základ daně	sazba daně	daň	celkem
18 613 Kč	21 %	3 908,73 Kč	22 522 Kč

Výpočet:

01.11.2017-31.12.2017(2 měsíce): 111 678/12 x 2 = 18 613 Kč + 3.908,73 Kč (daň 21%) = 22 522 Kč

Finanční náhrada za období od 5. 10. 2016 do 31. 10. 2017 je splatná připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném splátkovém kalendáři. Nájemné za období od 1. 11. 2017 do 31. 12. 2017 je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných ve splátkovém kalendáři, a dále ve splátkovém kalendáři, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy:

splatnost	základ daně	sazba daně	daň	celkem	poznámka
25. 11. 2017	59 864 Kč	0 %	0 Kč	59 864 Kč	finanční náhrada
25. 12. 2017	59 864 Kč	0 %	0 Kč	59 864 Kč	finanční náhrada
25. 12. 2017	18 613 Kč	21 %	3 908,73Kč	22 522 Kč	nájem 1.11.2017 - 31.12.2017

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1. 1. 2018 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 2018 bude nájemné roku 2017 zvýšeno o inflaci roku 2017 atd.).

Roční nájemné, které bude každoročně navýšeno o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. 2017 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. 2018 do 31. 12. 2018 bude nájemci zaslán do 15. 1. 2018 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 v aktuální výši (tj. nájemné stanovené posledním splátkovým kalendářem, upravené o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

V. Další ujednání

- 1) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu 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 smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 2) Pronajímatel je oprávněn průběžně provádět prohlídku předmětu nájmu, přičemž nájemce je povinen v nezbytném rozsahu pronajímateli prohlídku umožnit. Zjistí-li pronajímatel, že nájemce provádí činnosti v rozporu s jednotlivými ustanoveními této smlouvy nebo právními předpisy, je oprávněn požadovat písemnou výzvu na nájemci odstranění vad vzniklých nesprávným užíváním předmětu nájmu. V případě, že nájemce pronajímatelovu výzvu nebude respektovat, je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 3) Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem, výpůjčka,...). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 2) této smlouvy a odstoupit od této smlouvy.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že dle Generalu odvodnění města Plzně je na předmětném pozemku plánováno umístění retenční nádrže s označením D 143 o kapacitě 335 m³, jejíž výstavba bude nutná v případě neuplatnění místních retencí. Dále bere na vědomí, že na pozemku p. č. 8459/8 se nachází vodohospodářská infrastruktura včetně jejího ochranného pásma v majetku města Plzně ve správě OSI MMP. Část předmětného pozemku není dotčena vodohospodářskou infrastrukturou v majetku města Plzně.
- 5) Nájemce s pronajímatelem se dohodli na níže uvedeném:
 - nájemce bude provozovat reklamu, která nebude v rozporu s legislativními normami České republiky, se zájmy města Plzně a bude v souladu s obecnými mravními zásadami,
 - nájemce bude dodržovat veškeré protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním předmětu nájmu,
 - nájemce je odpovědný za znečištění předmětu nájmu v souvislosti s účelem nájmu a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění,
 - veškeré náklady vynaložené nájemcem na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
 - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání předmětu nájmu,
 - nájemce je povinen upozornit pronajímatele na veškeré závady, které se objeví na předmětu nájmu, pokud k nim došlo v důsledku instalace nebo užíváním či z jiných důvodů, až do protokolárního předání předmětu nájmu,

- nájemce odpovídá za čistotu, bezpečnost a estetickou úroveň reklamních poutačů,
- instalaci reklamních poutačů nesmí být narušena vodohospodářská infrastruktura včetně jejího ochranného pásma. 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.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je mu znám a v tomto stavu jej přebírá.

- 6) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu plně způsobilý účelu nájmu.
- 7) Nedohodnou-li se nájemce s pronajímatelem jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen předmět nájmu uvést do řádného stavu, tj. pozemek vyklidit a odstranit všechny reklamní poutače včetně stavebních zbytků a kamenů. Poté pozemek protokolárně předat pronajímateli ke dni skončení nájmu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání předmětu nájmu je pronajímatel oprávněn vyměřit smluvní pokutu dle článku VI. odstavce 4) smlouvy.
- 8) Smluvní strany se dohodly, že nájemci při skončení nájmu výpovědí nenáleží náhrada za převzetí zákaznické základny (pozn.: smluvní odchylka od ustanovení § 2315 obč. z.)

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 3) V. článku této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ,
- 3) dojde-li ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu, smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,
- 4) při nedodržení termínu skončení nájmu, vyklizení předmětného pozemku včetně odstranění reklamních poutačů a protokolárního předání předmětu nájmu, 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 smluvní pokutu ve výši 500 Kč.

Smluvní pokuty podle odstavce 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 města Plzně č. 1014 ze dne 21. 9. 2017.
- 2) Záměr města Plzně pronajmout nemovitosti dle článku I. smlouvy byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu města Plzně od 5. 9. 2017 do 21. 9. 2017.
- 3) Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- 4) Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti bude pronajímatel zasílat na adresu nájemce uvedenou na první straně této smlouvy v označení smluvních stran obvykle nebo doporučeným dopisem nebo ve formě datové zprávy do datové schránky.
Písemnost se považuje za doručenu:
 - třetí den po jejím odeslání – platí u písemnosti zasílané obvykle, nebo
 - v den jejího uložení u poštovního úřadu – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, nebo
 - v den jejího navrácení zpět odesílateli – platí u písemností zasílané doporučeně, popř. s dodejkou, která se u poštovního úřadu neukládá, nebo
 - desátým dnem ode dne, kdy byla datová zpráva dodána do datové schránky nájemce.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.
- 6) Nájemce souhlasí se zasíláním veškerých písemností do datové schránky.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran, výslovně označenou jako Dodatek ke smlouvě.
- 10) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 11) Smlouva má šest stran a jednu přílohu a je vyhotovena 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
14) Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 11. 2017, za předpokladu jejího uveřejnění v registru smluv.

V Plzni dne

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

W&P EURONOVA, s. r. o.

Radek Novák
jednatel společnosti