

**Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání****č. 20150252**

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv
se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
jednající: Ing. Pavlem Švagrem CSc., předsedou Správy státních
hmotných rezerv
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. účtu: 19-85508881/0710
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen "pronajímatel")

a

W & P EURONOVA s.r.o.
se sídlem: Nádražní 2744/14, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň
zastoupena: Radkem Novákem, jednatelem
IČO: 40526526
DIČ: CZ40526526
bankovní spojení: ČSOB, pobočka Plzeň
číslo účtu: 629888/0300
spisová značka: C 1381 vedená u Krajského soudu v Plzni
datová schránka: 867bkt7

(dále jen "nájemce")

uzavírají tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání /dále jen „smlouva“/ ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavírána v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a je jí pronajímán dočasně nepotřebný majetek státu, k němuž přísluší hospodařit Správě státních hmotných rezerv.

Článek II. Předmět nájmu

1. Česká republika je vlastníkem a Správa státních hmotných rezerv je příslušná hospodařit s pozemkem (ostatní plocha) p.č. 8417/29 o výměře 3 181 m², zapsaném na LV č. 9116 pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj se sídlem v Plzni, katastrální pracoviště Plzeň-město.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává dočasně nájemci za úplaty do užívání část oplocení pozemku pro umístění 3 kusů reklamních panelů, každého o rozměrech 2,4 x 5,1 m (s rámečkem 2,6 x 5,3 m), dále jen „předmět nájmu“.
3. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to sjednané nájemné v souladu s článkem V. této smlouvy.
4. Přesný popis předmětu nájmu je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí a ve které je na kopii katastrální mapy vyznačena poloha předmětu nájmu.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu uvedený v čl. II. odst. 2. této smlouvy za účelem provozování své podnikatelské činnosti, kterou je reklamní činnost.
2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je k tomuto účelu stavebně technicky určen. Případná změna účelu užívání předmětu nájmu nebo předmětu podnikání nájemce v předmětu nájmu musí být předem projednána a písemně schválena pronajímatelem, a to i v případě, že by se mělo jednat jen o nepodstatnou změnu ve smyslu § 2304 odst. 2 občanského zákoníku. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu, který odpovídá účelu sjednaného nájmu a že tento prostor v tomto stavu do nájmu přijímá.
3. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu k datu 01.07.2015. O tomto předání bude sepsán a oběma smluvními stranami podepsán předávací protokol, ve kterém bude popsán stav předmětu nájmu a budou zde uvedeny případné závady.

Článek IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 01.07.2015 do 31.12.2017.
2. Pronajímatel a nájemce výslovně prohlašují na základě vzájemné dohody, že pro tento nájemní vztah vylučují platnost ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém obnovování nájemní smlouvy po ukončení smluvně dohodnuté doby nájmu; pokud by proto nájemce užíval předmět nájmu i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel by jej ani nevyzval do jednoho měsíce k odevzdání předmětu nájmu,

nemůže za žádných okolností platit, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně.

Článek V. Nájemné a jeho splatnost

1. Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. odst. 2 této smlouvy se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve výši 60.000,00 Kč ročně (slovy: šedesát tisíc korun českých). K nájemnému se nepřipočítává DPH.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné pololetně vždy ve výši poměrné části sjednaného ročního nájmu, tj. 30.000,00 Kč, do 15. dne prvního měsíce příslušného pololetí na toto pololetí, tj. vždy do 15.1. a do 15.7, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Při každé platbě nájemného je nájemce povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy (20150252) a konstantní symbol 308. Nájemné za období od 1.7.2015 do 31.12.2015 zaplatí nájemce nejpozději do 15.7.2015 na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nájem dohodnutý touto smlouvou je pronajímatel oprávněn, vždy s účinností od 1. 1. následujícího kalendářního roku, valorizovat podle průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. 9. předcházejícího kalendářního roku. Valorizovaný nájem vypočte pronajímatel a jeho výši předloží nájemci k odsouhlasení nejpozději do 10. 12. kalendářního roku předcházejícího zvýšení nájemného.

Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu k užívání.
2. Nájemce se na základě této smlouvy zavazuje:
 - a) platit za pronajatý předmět nájmu sjednané nájemné ve výši, způsobem a v termínech uvedených v článku V. této smlouvy, jakož i hradit v souladu s touto smlouvou platby za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu,
 - b) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět nájmu před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením a k ujednanému účelu,
 - c) zabezpečit plnění povinností vyplývajících ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích právních předpisů a z jiných předpisů upravujících povinnosti nájemce na úseku požární ochrany a neodkladně a průběžně odstraňovat zjištěné nedostatky,
 - d) provádět drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu po celou dobu nájmu na vlastní náklady. Bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel. V případě nesplnění této povinnosti je nájemce povinen uhradit škodu tím způsobenou a nemá práva, která by mu jinak příslušela pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat předmět nájmu pro vady, jež nebyly včas pronajímateli oznámeny dle § 2208 občanského zákoníku (tj. zejména nemá právo na přiměřenou slevu z nájemného, právo požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů na provedení opravy, právo na prominutí nájemného

- a právo na výpověď nájmu bez výpovědní doby),
- e) umožnit pronajímateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování předmětu nájmu a kontrolu provedení případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem pronajímatele,
 - f) neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele změny na předmětu nájmu,
 - g) neprovádět bez písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu stavební a jiné úpravy, které by změnily charakter nebo vzhled předmětu nájmu, neprovádět montáž a demontáž stávajícího technického vybavení předmětu nájmu a nepoužívat technické vybavení předmětu nájmu nad rámec jeho určení,
 - h) pronajímatel je oprávněn provádět kontroly technického stavu a způsobu užívání předmětu nájmu,
 - i) snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu nájmu, k němuž je povinen pronajímatel,
 - j) průběžně odvázet a likvidovat na své náklady případné odpady, které vzniknou nájemci v době užívání předmětu nájmu,
 - k) ke dni skončení nájmu vyklidit předmět nájmu uvedený v článku II. a předat jej pronajímateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a pronajímatelem povoleným, např. technickým a stavebním úpravám,
 - l) sepsat a podepsat s pronajímatelem nebo jeho zmocněným zástupcem protokol o předání předmětu nájmu a to ke dni ukončení nájmu; porušení této povinnosti nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody pronajímatelem vůči nájemci,
 - m) sjednat a po celou dobu trvání nájmu udržovat pojištění pro případ své odpovědnosti za škodu a v rozsahu odsouhlaseném pronajímatelem; nájemce je povinen kdykoliv na požádání pronajímatele předložit potvrzení své pojišťovny o platnosti a účinnosti tohoto pojištění.
3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu uvedený v článku II. nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a bez splnění podmínek uvedených v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek VII. Sankce

1. Při prodlení nájemce s úhradou nájemného podle čl. V. této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení dlužného nájemného.
2. Nájemce je povinen za každý i opakovaně zjištěný případ porušení povinností, nebo nesplnění povinností uvedených v článku VI., odstavcích 2. a 3. této smlouvy, zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% z ceny nájemného za každý případ porušení povinností.
3. Pronajímatel a nájemce se výslovně dohodli, že v případě kdy bude nájemce užívat předmět nájmu i po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán a nedojde k obnově nájmu, je nájemce povinen hradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši dvojnásobku sjednaného měsíčního nájemného, a to za každý i započatý měsíc užívání předmětu nájmu.

4. Smluvní pokuty jsou splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 15ti kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Sjednáním smluvních pokut není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností nájemce na majetku pronajímatele.

Článek IX. Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nebudou splněny podmínky stanovené v § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, tj. v případě, kdy bude potřebovat předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat vůči pronajímateli jakoukoliv náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli; takových případných nároků se tímto nájemce výslovně vzdává.
2. Pronajímatel má právo rovněž odstoupit od smlouvy v případě vyhlášení krizového stavu
3. Odstoupení dle odst. 1 a 2 tohoto článku je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení nájemci a nájemce je povinen předmět nájmu neprodleně vyklidit, pokud není v odstoupení uvedeno jinak.
4. Pronajímatel má dále právo odstoupit od smlouvy i před uplynutím sjednané doby nájmu z těchto důvodů:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce změnil účel nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele.
5. V případech uvedených v předchozím odstavci nájemní vztah končí dnem následujícím po doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci.
6. Pronajímatel má rovněž právo odstoupit od smlouvy v případě:
 - a) prodeje předmětu nájmu nebo změny příslušnosti hospodařit s předmětem nájmu; v tomto případě je pronajímatel povinen odstoupení od smlouvy oznámit nájemci ve lhůtě nejméně jednoho měsíce před datem účinnosti odstoupení od smlouvy a nájemce je povinen v této lhůtě předmět nájmu vyklidit, pokud nedojde k jiné výslovné dohodě smluvních stran,
 - b) je-li věcně a místně příslušným insolvenčním soudem zjištěn úpadek nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.
7. V oznámení o odstoupení od smlouvy dle odst.4., bod a) až d) a odst.6., bod b) tohoto článku musí být určena přiměřená lhůta, ne však delší než 15 dnů, ve které dojde k předání předmětu nájmu pronajímateli.
8. Nájemce může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah v těchto případech:
 - a) nájemce ztratí způsobilost k předmětu podnikání – reklamní činnost,

- b) pronajatý předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - c) pronajímatel hrubě porušuje své povinnosti vůči nájemci.
9. Pronajímatel může jednostranně písemně vypovědět nájemní vztah z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
10. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.
11. Osobou pověřenou k předání předmětu nájmu je ochraňovatel /správce/ areálu, tj. společnost Stavební obnova železnic a.s., Libušina 103, 772 00 Olomouc, ředitelství Koželužská 2246/5, 180 00 Praha 8, /kontakt Ing. Fr. Andrlík, ředitel, tel. 244062260/ prostřednictvím střediska Plzeň, Kaplířova 22, 320 00 Plzeň /kontakt Ing. Jiří Beneš, vedoucí střediska, tel. 377423715, mobil 728708218.

Článek X. Doručování

1. Písemnosti, mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď a odstoupení) se přednostně zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, zasílají se prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy do vlastních rukou. Při doručování provozovatelem poštovních služeb se má za to, že došla zásilka došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.
2. Veškeré písemnosti doručované prostřednictvím provozovatele poštovních služeb budou zasílány na adresy stran uvedené v záhlaví této smlouvy.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že záležitosti touto smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na webových stránkách pronajímatele.
3. Nájemce souhlasí, aby pronajímatel poskytl část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doba nájmu může být prodloužena pouze v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, pouze písemným dodatkem k této nájemní smlouvě, jehož návrh nájemce předloží nejpozději 3 /tři/ měsíce před sjednanou dobou ukončení nájmu. Pokud nebude návrh dodatku předložen v této lhůtě, má pronajímatel za to, že

nájemce nemá zájem na dalším trvání nájemního vztahu a vyhrazuje si možnost uzavřít v této době další nájemní vztah s jiným nájemcem.

5. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy (změna sídla, bankovního účtu, změny příloh apod.) jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky musí být řádně označeny, pořadově vzestupně očíslovány, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Jiná ujednání jsou neplatná.
6. Pronajímatel nepojišťuje předmět nájmu a reklamní panely nájemce, na což nájemce výslovně upozorňuje a nájemce toto upozornění bere na vědomí podpisem této smlouvy.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nepřecházejí na právního nástupce nájemce, pokud to přímo nestanoví zákon.
8. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, pronajímatel obdrží čtyři stejnopisy a nájemce obdrží jeden stejnopis.
9. Tato smlouva je platná a nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
10. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si smlouvu ve znění shora uvedeném přečetli, souhlasí s jejím obsahem, a že smlouva je uzavírána určitě, vážně a za nikoli nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu a situační plánek

V Praze dne

9/6/2015

V PZOI

dne 17.6.2015

Za pronajímatele:
Česká republika
Správa státních hmotných rezerv

Za nájemce:

.....
Ing. Pavel Švagr CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv

.....
Rádek Novák
jednatel

Česká republika
Správa státních hmotných rezerv
Šeříková 1/616
150 85 Praha 5
(6)

W&P
MEMBER OF THE ARINOVÁ GROUP
W & P EURONOVA s.r.o.
Nádražní 2744/14, 301 00 Plzeň
IČ: 40526526, DIČ: CZ40526526