



# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo: 2005/0506/NS

Ve smyslu §663 a následujících právních ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník 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  
Bankovní spojení:  
č. účtu:  
primátor: Ing. Miroslav Kalous

2) nájemce: **HORNÁT s.r.o.**  
zastoupená jednatelem  
Plaská 14  
323 21 Plzeň  
IČ: 61 16 91 45  
Bankovní spojení:  
č. účtu:  
jednatel: Josef Hornát

## I.

### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem části pozemku :

<i>p.č.</i>	<i>k.ú.</i>	<i>plocha pozemku</i>	<i>pronajatá plocha</i>	<i>druh pozemku (využití)</i>
3197/46	Bolevec	641 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	ostatní plocha (jiná plocha)

Tento pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň - město, na LV 1, ve vlastnictví Plzně, statutárního města.

Mapový list s označením pronajaté části pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

## II.

### Účel nájmu

Část pozemku uvedenou v čl. I. této smlouvy pronajímá pronajímatel nájemci za účelem podnikání; k provozování reklamního zařízení.

### III. Doba nájmu

Nájem části pozemku, která je uvedena v čl. I. této smlouvy, se sjednává od 1.9.2005 na dobu neurčitou. Zrušit nájemní smlouvu lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v tříměsíční výpovědní lhůtě, přičemž počátek lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla doručena výpověď,
- odstoupením od smlouvy ze zákonných a dále touto smlouvou sjednaných 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 článek VII.).

### IV. Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.

Jako variabilní symbol uvádějte číslo

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

Nájemné činí:

**3601,50** (třítisícešestsetjedna 50/100) Kč/m<sup>2</sup> *pohledové plochy/rok*

Roční nájemné při celkové výměře pohledové plochy oboustranného reklamního poutače 13,2 m<sup>2</sup> činí:

**47 540,-** (čtyřicetsedmtisícččtyřicet) Kč

Nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 15.1.	11 885,- Kč
k 15.4.	11 885,- Kč
k 15.7.	11 885,- Kč
k 15.10.	11 885,- Kč

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.9.2005, ale pozemek užíval od 1.9.2003 (nepromlčené období), náleží městu Plzeň za období od 1.9.2003 do 31.8.2005 finanční náhrada ve výši  $^{24}/_{12}$  ročního nájemného v níže uvedené výši:

<i>období:</i>	<i>výpočet:</i>
od 1.9. do 31.12.2003	$^{4}/_{12} \times 13,2 \text{ m}^2 \times 3500,- \text{ Kč/m}^2 \text{ pohled. pl./rok} = 15 400,- \text{ Kč}$
od 1.1. do 31.12.2004	$^{12}/_{12} \times 13,2 \text{ m}^2 \times 3503,50 \text{ Kč/m}^2 \text{ pohled. pl./rok} = 46 246,- \text{ Kč}$
od 1.1. do 31.8.2005	$^{8}/_{12} \times 13,2 \text{ m}^2 \times 3601,50 \text{ Kč/m}^2 \text{ pohled. pl./rok} = \underline{31 693,- \text{ Kč}}$ 93 339,- Kč

Finanční náhrada za období od 1.9.2003 do 31.8.2005 činí:

**93 339,-** (devadesáttřítisícčřstatčřicetčdevět) Kč.

Vzhledem k tomu, že nájemce uzavírá tuto nájemní smlouvu s účinností od 1.9.2005, to je po termínu splatnosti nájemného za třetí čtvrtletí roku 2005, náleží městu Plzeň za období od 1.9.2005 do 30.9.2005 nájemné ve výši  $\frac{1}{12}$  ročního nájemného.

Nájemné za období od 1.9.2005 do 30.9.2005 činí:

3 962,- (třítisícdevětsetšedesát dva) Kč.

**Finanční náhrada za období od 1.9.2003 do 31.8.2005 a nájemné za období od 1.9.2005 do 30.9.2005 jsou splatné připsáním na účet pronajímatele v těchto termínech a částkách:**

<i>splatnost:</i>	<i>částka:</i>
k 10.9.	24 326,- Kč
k 10.10.	24 325,- Kč
k 10.11.	24 325,- Kč
k 10.12.	24 325,- Kč

Sjednané nájemné se dle dohody smluvních stran od 1.1.2006 každoročně zvyšuje o roční míru inflace české koruny 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 2006 bude nájemné za rok 2005 navýšeno o inflaci roku 2005 atd.).

## V.

### Další ujednání

- a) Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy 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.
- b) Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu této smlouvy dále pronajímat. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- c) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na pronajaté části pozemku. 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.
- d) Nájemce s pronajímatelem se dohodli, že:
  - nájemce bude dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním pronajaté části pozemku,
  - nájemce je odpovědný za znečištění pronajaté části pozemku, případně kontaminaci půdy a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním znečištění, případně kontaminace půdy,
  - veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce,
  - nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků pronajímatele směřujících k řádnému užívání pronajaté části pozemku.

- e) Nájemce s pronajímatelem se shodli na tom, že ke dni podpisu této smlouvy je předmět nájmu způsobilý účelu nájmu.
- f) V případě ukončení nájmu, vyzve pronajímatel nájemce v přiměřené lhůtě k protokolárnímu předání pronajaté části pozemku. Nedohodnou-li se strany jinak, má nájemce povinnost na vlastní náklady odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu, část pozemku vyklidit a uvést do náležitého stavu. Za nedodržení termínu vyklizení a předání části pozemku je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.

## 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 5 000,- (pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ,
- c) v případě, že nájemce nedodrží termín vyklizení a předání pronajaté části pozemku, zaplatí za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 500,-(pětset) Kč,
- d) za každý neoprávněný zásah do komunikací, pozemku nebo veřejného prostranství, které nejsou předmětem nájmu této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5 000,-(pěttisíc) Kč, za každý jednotlivý případ,
- e) dojde-li ke znečištění přilehlé komunikace, chodníku, nebo veřejného prostranství (i zeleně) v souvislosti s účelem nájmu, sjednává se pokuta ve výši 500,-(pětset) Kč, za každý den znečištění do jeho odstranění nájemcem,

Smluvní pokuty podle písmene b) a d) 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 Správy veřejného statku města Plzně. Zaplacením smluvních pokut nezaniká pronajímateli právo na náhradu škody v plném rozsahu.

## VII. Závěrečná ustanovení

- Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady městského obvodu Plzeň 1 č. 183 ze dne 7.6.2005.
- Záměr města Plzně pronajmout pozemek uvedený v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 1 od 22.3.2005 do 7.4.2005.
- Smluvní strany se seznámily s obsahem této smlouvy a shodně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez tísně a nápadně nevýhodných podmínek a jsou si vědomy právních následků nedodržení jednotlivých ustanovení této smlouvy. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 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 správce pronajatého pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení, ani vyjádření obce jako účastníka řízení ve smyslu § 34 a § 36 zákona č. 50/1976 Sb. Nerespektování této podmínky je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy.
- 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.
- Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním ustanovení Občanského zákoníku.
- 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 nemovitostí, které jsou předmětem nájmu, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.
- Smlouva má pět stran a jednu přílohu a vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Správa veřejného statku města Plzně, nájemce, Městský obvod Plzeň 1 a majetkový odbor Magistrátu města Plzně.
- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.9.2005.

V Plzni dne : .....1.7. VIII. 2005.....

pronajímatel:

nájemce:

\_\_\_\_\_  
primátor Ing. Miroslav Kalous  
na základě plné moci  
č.j. ZM-16/2005 ze dne 19.ledna 2005  
Ing. Stanislav Liška  
ředitel Správy veřejného statku  
města Plzně

\_\_\_\_\_  
za HORNÁT s.r.o.  
Josef Hornát  
jednatel

zpracoval: