

SMLOUVA O NÁJMU

na základě ustanovení zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů *(dále jen „OZ“)*
(dále jen „smlouva“)

I. SMLUVNÍ STRANY

PRONAJÍMATEL:

IČ:
DIČ:
Adresa:
Adresa pro doručování:
bankovní spojení:
číslo účtu:
variabilní symbol:
zastoupený:

statutární město Plzeň

00075370
CZ00075370
Plzeň, náměstí Republiky 1/1, PSČ 306 32
Plzeň, sady Pětatřicátníků 7, 9, PSČ 305 83

panem Radislavem Neubauerem, starostou
městského obvodu Plzeň 3

(dále jen „pronajímatel“)

a

NÁJEMCE:

IČ:
Adresa sídla:
zastoupená:
datum narození:
Adresa bydliště:
(dále jen „nájemce“)

EXPRESS SERVIS Company s.r.o.

zapsaná dne 10. září 2014 v obchodním rejstříku
vedeného u Krajského soudu v Plzni sp. zn. :
oddíl C, vložka 30157
03387593

Plzeň, Jižní Předměstí, Divadelní 203/2, PSČ 301 00
panem Janem Chlebušem

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a závazek nájemce platit za to pronajímатeli nájemné, to vše za podmínek sjednaných smluvními stranami níže v této smlouvě.

III. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímátel je výlučným vlastníkem nemovitosti – pozemku číslo parcely 10206/1, katastrální území Plzeň, zapsaného na LV 1 na Katastrálním úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město *(dále jen „pozemek“)*. Na tomto pozemku stojí a tvoří jeho součást stavba – zeď u zahrady 49. MŠ Puškinova 5 *(dále jen „stavba“)*.

2. Správa předmětného pozemku a stavby je svěřena Statutem města Plzně, přílohou č. 3 Městskému obvodu Plzeň 3, sady Pětatřicátníků 7/9, 305 83 Plzeň *(dále jen „správce“)*.

3. Předmětem nájmu je část zdi stavby, za účelem umístění 1 ks reklamní/orientační tabule se směrovkou o rozměru 3 x 1 m, umístěná ve výšce 2,5 m od paty zdi (vlevo od stávající reklamní tabule).

Přesná specifikace předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy v příloze č. 1.

4. Pronajímatel výše uvedený předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni účinnosti této smlouvy, nájemci přenechává k dočasnému užívání.

5. Nájemce prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, že nezjistil žádné překážky, které by mu bránily v uzavření této smlouvy, nebo které by vedly k nezpůsobilosti předmětu nájmu k využití v rámci účelu sjednaného touto smlouvou, a že výše uvedené prostory do nájmu od pronajímatele přijímá.

IV. **PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu bude nájemci předán správcem nemovitosti ke dni účinnosti této smlouvy.

2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude správcem nemovitosti vyhotoven protokol nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tento protokol bude podepsán správcem a nájemcem. Tento protokol bude v jednom vyhotovení založen u správce, po jednom stejnopisu obdrží nájemce a pronajímatel.

3. Smluvní strany této smlouvy dále mezi sebou ujednaly, že výpočtový list o výpočtu nájemného, který vystavil správce, je nedílnou přílohou této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

V. **ÚČEL NÁJMU**

Předmět nájmu je pronajímatelem přenecháván nájemci k dočasnému užívání výhradně za účelem umístění 1 ks reklamní/orientační tabule se směrovkou o rozměru 3 x 1.

Přesná specifikace účelu předmětu nájmu je uvedena ve výpočtovém listu – viz příloha č. 1, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

VI. **DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**

Nájemní vztah dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

VII.
NÁJEMNÉ, POSKYTOVANÉ SLUŽBY A ZPŮSOB ÚHRADY

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta výše nájemného:

Kč 5823,43/m² pohledové plochy/rok

(slovy: pět tisíc osm set dvacettřikorun českých čtyřicet tři haléře)

2. Nájemné může být vždy k 1. lednu každého kalendářního roku pronajímatelem jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, což znamená přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru předchozích 12 měsíců.

V období do vyhlášení výše míry inflace za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu, bude nájemcem pronajímateli hrazeno nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku. Doplatek nájemného v nové výši bude pronajímateli ze strany nájemce uhrazeno na základě písemné výzvy.

3. Sazba výše nájemného se navyšuje o DPH v zákonné sazbě, tj. sazba výše nájemného je mezi smluvními stranami sjednána ve složení a způsobu výpočtu: „základní nájemné + DPH v zákonné sazbě“, tj.:

(Kč 5823,43/m² pohledové plochy/rok + každoroční míra inflace) + DPH v zákonné sazbě

4. V takto stanoveném nájemném nejsou zahrnuty žádné platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

Služby nejsou pronajímatelem pro účely této smlouvy nájemci poskytovány ani zprostředkovávány.

5. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli v pravidelných **měsíčních** splátkách, a to vždy nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele, vedeného u

Splatnost poměrné části nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby je 30 dnů ode dne platnosti této smlouvy.

4. Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na účet pronajímatele.

5. V případě prodloužení s platbou nájemného jsou nájemci povinni uhradit pronajímateli úrok z prodloužení dle platných předpisů.

V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projednají nájemci s pronajímatelem důvody zpoždění, způsob a termín nápravy.

VIII. **FINANČNÍ JISTOTA**

1. Nájemce je povinen složit na účet pronajímatele k tomuto účelu určený, tj.: Komerční banka Plzeň-město číslo: **a variabilní symbol: finanční jistotu ve výši** trojnásobku měsíčního nájemného, **tj. Kč 4368,00** (slovy: čtyřtisícetřistašedesátkorunčeských), jež bude sloužit k zajištění veškerých pohledávek pronajímatele za nájemcem, které mohou v budoucnosti vzniknout, včetně příslušenství těchto pohledávek. Tyto pohledávky je pronajímatel oprávněn jednostranně započítat na složenou finanční jistotu. S tímto oprávněním pronajímatele nájemce bez výhrad souhlasí. Složení finanční jistoty v souladu s tímto ujednáním je nájemce povinen pronajímateli prokázat před uzavřením příslušné smlouvy.

2. V případě snížení finanční jistoty z důvodu pronajímatelem oprávněného užití finančních prostředků tuto jistotu tvořících, je nájemce povinen finanční jistotu doplnit do její původní výše, a to ve lhůtě do 10 pracovních dnů ode dne, kdy nájemce byl pronajímatelem písemně vyrozuměn o skutečnosti, že byla část či celá finanční jistota z jeho strany použita. V případě, že nájemce shora uvedenou finanční jistotu nedoplní ve stanovené lhůtě, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

3. Finanční jistotu či její poměrnou část nevyužitou pronajímatelem vrátí pronajímatel zpět nájemci nejpozději do 30 kalendářních dnů po úhradě příp. nedoplatku nájemce vykazaného na vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu za rok, ve kterém příslušný nájemní poměr skončil. V případě, že v souvislosti s užíváním předmětu nájmu není vykazováno vyúčtování služeb, pronajímatel vrátí nájemci finanční jistotu či její poměrnou nevyužitou část nejpozději do 30 kalendářních dnů po předání předmětu nájmu tímto nájemcem.

4. Úroky a veškeré další výhody plynoucí z částky jistoty jdou ve prospěch pronajímatele a jemu náleží, k čemuž dává nájemce, jakožto složitel předmětné finanční jistoty podpisem této smlouvy svůj výslovný souhlas.

IX. **PROHLÁŠENÍ NÁJEMCE**

Nájemce prohlašuje, že:

a/ není v likvidaci a není proti němu vedeno konkurzní řízení ani vyrovnací řízení s věřiteli, a že takové řízení nebylo zastaveno či zrušeno z důvodu nedostatku majetku;

b/ není předlužen či neschopen plnit své splatné závazky;

c/ uzavřením této smlouvy:

- neporuší správní rozhodnutí orgánu státní správy České republiky;

- nebude mít za následek vznik zástavy či jiného zatížení majetku nájemce;
- nebude mít za následek újmu nebo požadavek na splacení jakéhokoli správního poplatku, dotací nebo daní nájemcům;

d/ nemá vůči městu Plzeň žádné dluhy či nedoplatky.

X.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 1.** Pronajímatel má právo na úhradu nájemného.
- 2.** Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu nájmu spojen.
- 3.** Pronajímatel řádně a včas informuje nájemce o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
- 4.** Pronajímatel zajistí řádný výkon nájemních práv nájemce v souladu s touto smlouvou.
- 5.** Pronajímatel v případě změny své adresy bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem nájemce o této skutečnosti.

XI.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 1.** Nájemce bude užívat předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu, řádně v souladu se smlouvou, zabrání jeho poškozování zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit.
- 2.** Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu stanoveném v této smlouvě a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě.
- 3.** Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technologických, ekologických a dalších obdobných norem.
- 4.** Nájemce je povinen zajistit, aby veškeré montážní práce spojené s osazením reklamní/orientační tabule proběhly za dodržení všech bezpečnostních předpisů, dle platné legislativy a při provádění prací nedojde k poškození majetku statutárního města Plzeň.
- 5.** Nájemce je povinen na vlastní náklady předmět nájmu řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byl nájemci pronajímatelem předán, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 6.** V případě ukončení nájemního vztahu a požadavku demontáže reklamního panelu ze strany města Plzně, je nájemce povinen toto zajistit.

7. Nájemce je povinen veškeré náklady spojené s realizací hradit vlastními prostředky a silami.
8. Nájemce je povinen neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na pronajaté části stavby, žádné stavební úpravy ani zásahy.
9. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Stejnou povinnost má i pronajímatel vůči nájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
10. Nájemce je povinen neprodleně informovat správce, případně pronajímatele, o havarijních závadách na předmětu nájmu, havarijní závadu průkazným způsobem zdokumentovat a učinit vše ke zmírnění, popř. zabránění vzniku škod. V případě, že takto neučiní, je povinen škody vzniklé havarijní závadou nebo v přímé souvislosti s ní odstranit vlastním nákladem.
11. Nájemce bez souhlasu pronajímatele nepostoupí práva vyplývající z této smlouvy jiné třetí osobě.
12. Nájemce nepřenechá předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
13. Nájemce neposkytne předmět nájmu či jeho část pro účely sdružení s třetí osobou, nevloží jej do majetku třetí osoby a neučiní žádný úkon, který by vedl nebo mohl vést k obcházení souhlasu pronajímatele s podnájemem třetí osobě.
14. Nájemce řádně a včas informuje pronajímatele o všech podstatných skutečnostech, které mohou mít vliv na plnění dle této smlouvy.
15. Nájemce v případě změny adresy svého bydliště či změny adresy pro doručování bez zbytečného odkladu informuje písemně prokazatelným způsobem pronajímatele o této skutečnosti.
16. Nájemce je povinen pronajímateli bez zbytečných odkladů oznámit potřebu oprav, které je povinen zajišťovat pronajímatel a umožnit provedení těchto oprav. Za škody vzniklé nesplněním této povinnosti odpovídají nájemce.
17. Nájemce se zavazuje, že v případě nepojištění předmětu nájmu, nebude požadovat od pronajímatele plnění za vzniklou škodu na majetku nájemce nacházejícího se v předmětu nájmu.
18. Nájemce je povinen nezatížit jakýmkoli způsobem předmět nájmu.

XII. **ZAJIŠTĚNÍ PLNĚNÍ POVINNOSTÍ**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení některé z povinností nájemců uvedených v ustanovení článku XI. smlouvy, má pronajímatel právo uplatnit **smluvní pokutu** ve výši 10 % ročního nájemného.

2. Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.
3. Smluvní pokutu lze požadovat i opakovaně za porušení té které povinnosti a kumulativně za porušení více povinností.
4. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.
5. Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.
6. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla smluvní straně porušující své povinnosti ze strany druhé smluvní strana prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XIII. **SKONČENÍ NÁJMU**

1. Dohodou.

Nájemní vztah dle této smlouvy skončí písemnou dohodou smluvních stran. V této písemné dohodě je nutné uvést den, ke kterému nájemní vztah končí.

2. Výpovědí.

Nájem ujednaný na dobu neurčitou může skončit též výpovědí jednou ze smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že výpověď z nájmu musí mít písemnou formu a musí být druhé straně doručena.

Výpovědní lhůta činí **tři kalendářní měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

3. Zánikem předmětu nájmu.

Nájem končí zánikem předmětu nájmu.

XIV. **UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU**

1. Při ukončení nájemního vztahu bude vyhotoven správcem v den předání předmětu nájmu předávací protokol o předání předmětu nájmu, který bude obsahovat především popis stavu předmětu nájmu v době jeho předání, zjištěné závady a nedostatky, hodnotu oprav či technického zhodnocení.

2. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen odstranit z pronajaté stavby 1 ks reklamní/orientační tabule a předat pronajímateli předmět nájmu v řádném stavu, tj. ve stavu stejném, jako byl stav před umístěním reklamní/orientační tabule na stavbu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Současně je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu bez jakýchkoli dluhů a nedoplatek na předmětu nájmu vážnoucích.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení tohoto článku nájemcem má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši Kč 1000,00 (slovy: jedentisíckorunčeských) za každý den prodlení.

Smluvní pokuta se sjednává objektivně, tedy bez ohledu na zavinění.

Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo domáhat se náhrady škody, která by případně vznikla. Oprávněná smluvní strana se může domáhat i náhrady škody přesahující výši dohodnuté smluvní pokuty.

Odstoupení od smlouvy nemá vliv na povinnost zaplatit smluvní pokutu.

Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dní od data, kdy byla nájemci ze strany pronajímatele prokazatelným způsobem doručena písemná výzva k úhradě.

XV. **FINANČNÍ VYROVNÁNÍ**

1. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, nebude nájemce po skončení nájmu požadovat na pronajímateli právo na protihodnotu toho, o co se jejich přičiněním zvýšila hodnota předmětu nájmu tím, že nájemce provedl v průběhu nájemního vztahu změny na věci, ke kterým dal pronajímatel souhlas, ale nezavázal se k úhradě nákladů.

2. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XVI. **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit druhé straně, alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.

2. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy.

3. Nájemce uděluje tímto pronajímateli plný a neomezený souhlas k tomu, aby pronajímatel nebo jím pověřená osoba uchovával, evidoval a používal údaje nájemce, a to k účelům evidenčním, informačním, za účelem projednávání všech otázek spojených s tímto smluvním vztahem v orgánech města Plzeň a dále k účelům v rámci plnění podmínek stanovených zákonem o obcích v platném znění. Nájemce též souhlasí s tím, že jeho údaje budou předány v souvislosti s případnými majetkovými dispozicemi s nemovitostmi, ve kterých je předmět nájmu umístěn, a to novým vlastníkům těchto nemovitostí.

XVII.
PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

1. Smlouva nabývá platnosti v den jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Smlouva nabývá účinnosti první den následujícího kalendářního měsíce po jejím vstupu v platnost.

XVIII.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Vůle statutárního města Plzeň k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady městského obvodu Plzeň 3 č. 262 ze dne 18.7.2016.

Záměr statutárního města Plzeň přenechat do nájmu výše uvedený předmět nájmu byl ve smyslu §39 odst. 1 zák. č.128/2000 Sb. o obcích zveřejněn na úředních deskách a internetových stránkách od 13.6.2016 do 29.6.2016.

2. Tato smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze dohodou obou smluvních stran ve formě číslovaných písemných dodatků.

3. V otázkách touto smlouvou neupravených se vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními OZ.

4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část se stane neplatným rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu smlouvy.

5. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu nájemce uvedenou v čl. I této smlouvy, považuje se za den doručení den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence odeslaného dopisu.

6. Smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž každá je oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci, řádně podepsána a má povahu originálu. Dva stejnopisy obdrží pronajímatel, jeden stejnopis nájemce.

7. Nedílnou součástí této smlouvy je:

- výpočtový list = příloha č. 1;
- kopie výpisu z obchodního rejstříku = příloha č. 2

8. Smluvní strany prohlašují, že si celou smlouvu (včetně jejích příloh) přečetly, že rozumí obsahu smlouvy a souhlasí s ním. Dále prohlašují, že byla sepsána na základě pravdivých údajů, odpovídá jejich pravé, svobodné a vážné vůli a že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Plzni dne

V Plzni dne

PRONAJÍMATEL

v zastoupení
Radislav Neubauer
starosta
městského obvodu Plzeň 3

NÁJEMCE

v zastoupení
Jan Chlebuš