

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 2008/002476/NS

VS 3011003889

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 000 75 370

primátor: Ing. Pavel Rödl

- 2) nájemce: **RENGL, s.r.o.**  
zastoupený jednatelem společnosti  
Zákopnická 354/11  
460 14 Liberec 14 - Ruprechtice  
IČ 254 20 160

jednatel společnosti: Jaroslav Rengl

### I.

#### Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je nájem částí pozemku:

číslo lokality	parcelní číslo	katastrální území	pronajatá výměra	výměra pozemku	druh pozemku	využití pozemku
1	5340/2	Plzeň 4	1,4 m <sup>2</sup>	1985 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
2	2412/12	Plzeň 4	1,4 m <sup>2</sup>	5915 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	neplodná půda
3	2412/12	Plzeň 4	1,4 m <sup>2</sup>	5915 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	neplodná půda
4	1043/59	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	1464 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
5	1043/62	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	1290 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
6	1043/53	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	678 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
8	484/27	Lobzy	1,4 m <sup>2</sup>	6726 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
10	886/19	Lobzy	1,4 m <sup>2</sup>	512 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
11	816/98	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	268 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
12	825/6	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	1349 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
13	816/103	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	883 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace

14	515/66	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
15	816/73	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	3540 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
16	2413/40	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
18	1193/1	Újezd	1,4 m <sup>2</sup>	7125 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
19	417/33	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	903 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
20	232/217	Lobzy	1,4 m <sup>2</sup>	1889 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
21	687/58	Lobzy	1,4 m <sup>2</sup>	1884 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
22	3011	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	1687 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	manipulační plocha
23	9/1	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	1114 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	zeleň
24	271/94	Červený Hrádek u Plzně	1,4 m <sup>2</sup>	2820 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	manipulační plocha
25	2501/1	Doubravka	1,4 m <sup>2</sup>	12986 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace

a stěna při zastávce v majetku města Plzně:

7	826/2	Lobzy	3095 m <sup>2</sup>	ostatní plocha	ostatní komunikace
---	-------	-------	---------------------	----------------	--------------------

(dále jen předmět nájmu)

Výše uvedené pozemky tohoto článku jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň – město, na LV 1 ve vlastnictví města Plzně.

Mapové listy s označením výše uvedených pozemků a jejich částí, které jsou předmětem nájmu této smlouvy, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## II. Účel nájmu

Předmět nájmu pronajímá pronajímatel nájemci za účelem umístění nových plakátovacích ploch v MO Plzeň 4, které jsou specifikovány v příloze č. 2, a k řešení černých výlepu.

## III. Doba nájmu

Nájem části pozemku, která je uvedena v I. článku této smlouvy, se sjednává na dobu neurčitou.

Zrušit nájem lze, nedojde-li k dohodě pronajímatele s nájemcem:

- výpovědí v šestiměsíční 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 níže uvedených důvodů.

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

#### IV.

##### Nájemné a jeho splatnost

Nájemné bude placeno v české měně na účet pronajímatele č.

Jako variabilní symbol uvádějte číslo **3011003889**.

Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran v souladu s § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, a činí za 1 m<sup>2</sup> pohledové plochy reklamních tabulí:

**1.500 Kč/rok/1 plakátovací plochu**

**Roční nájemné při počtu 23 plakátovacích ploch**

činí:

**34.500 Kč**

Roční nájemné je splatné připsáním na účet pronajímatele v termínech a částkách sjednaných v níže uvedeném platebním kalendáři.

Platební kalendář	splatnost	částka
	15.1.	8.625 Kč
	15.4.	8.625 Kč
	15.7.	8.625 Kč
	15.10.	8.625 Kč

Dále se od 1.1.2010 sjednané nájemné 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 2010 bude nájemné roku 2009 zvýšeno o inflaci roku 2009 atd.).

#### V.

##### Další ujednání

- Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu této smlouvy 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 a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty a odstoupit od smlouvy.
- Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele předmět nájmu této smlouvy dále pronajímat či jiným obdobným způsobem umožnit jeho užívání třetí osobě. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- Nájemce se zavazuje respektovat podmínky města Plzně k územnímu a stavebnímu řízení. V případě, že nájemcem tyto podmínky respektovány nebudou, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

- d) Nájemce je povinen doložit SVSMP návrh přesného umístění jednotlivých plakátovacích ploch, včetně koordinace s inženýrskými sítěmi a stávajícími dřevinami. Vlastní realizace je možná až po odsouhlasení tohoto návrhu SVSMP.
- e) Nájemce je povinen dodržet podmínky uvedené ve stanovisku SVSMP zn. 402/54/08 ze dne 21. 1. 2008, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
- f) Pronajímatel je oprávněn průběžně kontrolovat činnost nájemce na předmětu nájmu. 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. V případě, že nájemce neodstraní vady vzniklých nesprávným užíváním v termínu stanoveném pronajímatelem je pronajímatel oprávněn vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- g) Nájemce je povinen strhávat načerno vylepené plakáty v určených místech městského obvodu Plzně 4, uvedených v příloze č. 3 této smlouvy, nejméně dvakrát týdně, a uvést plochy černého výlepu do bezvadného stavu. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty.
- h) Pronajímatel je oprávněn kontrolovat tyto lokality černých výleповých ploch prostřednictvím Odboru životního prostředí a dopravy ÚMO Plzeň 4 (dále jen odbor ŽPD ÚMO P4), na základě dohodnutých pravidel. Tato pravidla stanoví po vzájemné dohodě odbor ŽPD ÚMO P4.
- i) Nájemce je povinen vést evidenci o odstraněných načerno vylepených plakátech. V pravidelných intervalech, které stanoví odbor ŽPD ÚMO P4, bude nájemce předávat na ÚMO P4 informace o
- nejčastějších místech s výskytem černého výlepu plakátů,
  - nejčastějších autorech černého výlepu,
  - seznamy akcí, které jsou pravidelně načerno plakátovány,
  - kontakty na pořadatele akcí (tj. výpis z jejich databáze).
- j) Nájemce je povinen v případě nutné likvidace keřů (zejména lokality č. 3, 4, 5, 22) předem získat povolení kácení dřevin od ŽPD ÚMO P4, které se vydává na období vegetačního klidu.
- k) Nájemce je povinen umístit:
- plakátovací plochy v místech, kde nebude nutné kácení dřevin (zejména v lokalitách č. 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 23, 24). Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
  - plakátovací plochy tak, aby nedošlo v budoucnu ke kolizi z důvodu růstu dřevin. Umístění musí být provedeno s ohledem na budoucí růst korun stromů, tj. v dostatečné vzdálenosti od kmene a nebude prováděno zkracování větví. Pokud k této kolizi dojde, je nájemce povinen provést nápravu.
  - plakátovací plochu č. 21 (Revoluční ul.) je nutné umístit v travnatém pásu při komunikaci, neboť v navrhovaném místě z důvodu růstu stávajících stromů její umístění není vhodné.
  - plakátovací plochy tak, že nesmí zasahovat do rozhledových trojúhelníků křižovatek.



- l) Veškeré plochy zasažené stavbou budou po výstavbě prosty stavebních zbytků a kamenů. Poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou minimálně 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25g/m<sup>2</sup>), po vzejití posečeny.
- m) Bude-li nájemci způsobena škoda například tím, že mu příslušný správní úřad nedá souhlas ke zvláštnímu užívání komunikace ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích nebo nevydá souhlas s provedením zařízení, nemá pronajímatel povinnost škodu hradit.
- n) Nájemce bere na vědomí, že se v předmětné nachází inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které je povinen respektovat. Jakékoliv případné škody či vícenáklady, které mu v souvislosti, které mu v souvislosti s existencí uvedených inženýrských sítí vzniknou, jdou k jeho tíži.

Základy plakátovacích ploch nesmí zasahovat do ochranného pásma zemních kabelů VO ( jedná se o lokality č. 1, 3, 4, 8, 10, 15, 20, 21, 22, 23)

- o) Nájemce s pronajímatelem se dohodli:
- Nájemce je povinen trvale zajišťovat řádný technický a estetický stav plakátovacích ploch.
  - Veškeré náklady na běžnou údržbu, opravy povrchu a péči o zeleň na předmětu nájmu nese po dobu trvání nájmu nájemce.
  - Veškeré náklady vynaložené na úpravu a využití předmětu nájmu nese nájemce.
- p) V případě ukončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětu nájmu všechny plakátovací plochy, pozemky vyklidit, jich povrch uvést po dohodě s pronajímatelem do náležitého stavu a protokolárně předat pronajímateli. Za nedodržení termínu vyklizení a předání pozemků, jejich částí a stěn při zastávkách MHD je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty. Toto ujednání se nevztahuje na případ skončení nájmu z důvodu splynutí práv a povinností ve smyslu § 584 občanského zákoníku.
- q) Nájemce odpovídá za to, že na jím instalovaných a provozovaných plakátovacích plochách budou umístěny pouze ty poutače, které nebudou v rozporu s legislativními normami ČR a které budou v souladu s obecnými mravními zásadami.

## 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 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 jedná v rozporu s ustanovením bodů a), b), f) a p) článku V. této smlouvy, zaplatí jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ.

- c) v případě, že dojde ke znečištění přilehlého veřejného prostranství v souvislosti s účelem nájmu této smlouvy, může pronajímatel uložit jednorázovou smluvní pokutu ve výši až 1000,- Kč s ohledem na míru znečištění.
- d) v případě nedodržení podmínky uvedené v bodě g) článku V. této smlouvy, bude nájemci uložena jednorázová sankce ve výši 250,- Kč za 1 ks neodstraněného plakátu v lokalitách uvedených v příloze č. 3.

Smluvní pokutu podle písmene b), e) a f) tohoto článku 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-ti dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet pronajímatele. 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 4 č. 061/08 ze dne 18. 3. 2008 a usnesení Rady městského obvodu Plzeň 4 č. 106/08 ze dne 13. 5. 2008.
- Záměr města Plzně pronajmout předmět nájmu uvedené v článku I. této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 4 od 11. 12. 2007 do 28. 12. 2007.
- Nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství.
- Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
- V případě, že nebude možné doručit na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
- 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 vlastníka pozemku k územnímu, případně stavebnímu řízení ani vyjádření obce jako účastníka územního řízení. Nerespektování této podmínky je důvodem k odstoupení od této smlouvy.
- Smlouva má sedm stran a čtyři přílohy. Vyhotovuje se ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, Magistrát města Plzně-majetkový odbor, Městský obvod Plzeň 4 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, považujíce ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- Smlouva nabývá účinnosti dnem 1.1.2009.
- Přílohy:
  1. Mapový list
  2. Seznam plakátovacích ploch
  3. Seznam lokalit černých výlepů
  4. Stanovisko SVSMP zn. 402/54/08 ze dne 21. 1. 2008

V Plzni dne

6. 11. 2008

pronajímatel

nájemce

Ing. Pavel Růdl  
primátor města Plzně  
na základě plné moci  
Č.j.: ZM-16/2007 ze dne 30. 1. 2007  
Ing. Stanislav Liška

RENGL, s.r.o.  
Jaroslav Rengl  
jednatel společnosti