



ORlaMM/528/2009/Pro

AGENDAV číslo: 2509000528
TWIDENČNÍ číslo: 0201200216
IDENTIFIKAČNÍ číslo: MMCA X0065V16
crs-110-2009-na-0528-07

NÁJEMNÍ SMLOUVA

kteřou dnešního dne uzavírají podle § 663 a následujících, obč. zákoníku účastníci:

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené primátorkou: Ing. Mgr. Ivanou Řápkovou
IČ: 00 261 891
DIČ: CZ00261891
bankovní spojení: Komerční banka, a. s. regionální pobočka Chomutov
číslo účtu: 190000626441/0100
(dále jen "pronajímatel")

a

Ideafactory s.r.o.

se sídlem: 5. května 3705/23, 430 03 Chomutov
zastoupená: jednatelem společnosti Jiřím Gaudlem
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad
Labem, oddíl C, vložka 25126
IČ: 27341194
DIČ: CZ27341194

(dále jen „nájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti:

- pozemku p.č. 240/18 o výměře 3239 m²
- pozemku p.č. 2588/1 o výměře 1336 m²
- pozemku p.č. 2588/28 o výměře 514 m²
- pozemku p.č. 2590/12 o výměře 1678 m²
- pozemku p.č. 2753 o výměře 1495 m²
- pozemku p.č. 2747/1 o výměře 5739 m²
- pozemku p.č. 3784/2 o výměře 12868 m²
- pozemku p.č. 2407/2 o výměře 885 m²
- pozemku p.č. 2585 o výměře 1408 m²
- pozemku p.č. 2409/1 o výměře 4365 m²
- pozemku p.č. 1550/2 o výměře 1283 m²
- pozemku p.č. 1532/2 o výměře 1098 m²
- pozemku p.č. 2590/19 o výměře 717 m²

zapsaných v katastru nemovitostí pro obec Chomutov, katastrální území Chomutov I na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

Předmět nájmu a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává do užívání části pozemků, uvedených v čl. I. této smlouvy (dále jen nemovitosti), za účelem umístění 59 propagačních laviček.
2. Uvedené nemovitosti jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu nájmu.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou situace se zákresem pronajatých částí pozemků.

III. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.09.2009 do 31.08.2019.

IV. Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětné nemovitosti se stanoví dohodou a činí ročně 10.620,-- Kč + 2.018,-- Kč 19% DPH, tj. celkem 12.638,-- Kč ročně (slovy: dvanácttisícšestsetřicet-osmkorunčeských).
2. Nájemné je splatné ročně vždy k 15.1. běžného roku bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a.s., regionální pobočka Chomutov č.190000626441/0100. Na uvedenou částku bude pronajímatelem vystavena faktura.
3. Alikvótní část nájemného za rok 2009 činí 4.224,-- Kč a je splatná ke dni 30.09.2009. Na uvedenou částku bude pronajímatelem rovněž vystavena faktura.
4. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného včetně DPH, tj. 3.160,-- Kč. Kauce bude nájemci vrácena při skončení nájemního vztahu. V případě, že nájemce bude nájemné dlužit nebo způsobí na pronajímaném předmětu nájmu škodu, má pronajímatel právo uspokojit svoji pohledávku ze zaplacené kauce.
5. Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně k datu 1. července zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru spotřebitelských cen, publikovaného Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného bude nájemci oznámeno písemně nejpozději do 31.3. každého roku. V tomto oznámení bude nájemci dána na vědomí výše inflace za předchozí rok a současně mu bude dáno na vědomí, o jakou částku se nájemné v rámci valorizace zvyšuje.
Nájemce se zavazuje takto zvýšené nájemné respektovat a platit dle pokynů v oznámení uvedených.
6. V případě, že nájemce neuhradí nájemné ve stanovené lhůtě, bude pronajímatel požadovat úroky z prodlení. Výše úroků z prodlení bude stanovena podle předpisů práva občanského.

V. Práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou pozemky nájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce hradí náklady spojené s udržováním a opravami nemovitostí v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.
3. Nájemce se zavazuje kompletně investovat pořízení a umístění propagačních laviček a vynakládat vlastní prostředky na jejich údržbu a opravy.
4. Nájemce se dále zavazuje, že osazení, případně výměnu stávajících laviček provede nejpozději do 28.2.2010, pokud nebude s pronajímatelem dohodnuto jinak.

5. Nájemce se rovněž zavazuje, že případná demontáž původních laviček bude provedena na vlastní náklady nájemce a úschova demontovaných laviček bude dohodnuta s pronajímatelem.
6. Nájemce se zavazuje, že reklama nebude obsahovat propagaci pornografie, alkoholu, tabákových výrobků, násilí či rasové diskriminace.
7. Nájemce nesmí přenechat pronajaté nemovitosti nebo jejich části do podnájmu jiné osobě.
8. Změny na pronajatých nemovitostech je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a jedině tehdy, jestliže s pronajímatelem dohodne způsob vypořádání nákladů vynaložených na provedení změn a jejich předběžnou výši. Dohoda musí mít písemnou formu.
9. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté nemovitosti vyklidit a předat je pronajímateli vyklizené a ve stavu, v jakém je převzal k užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, včetně dodatečných změn, které provedl se souhlasem pronajímatele.
10. V případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zavazuje se nájemce, že zaplatí za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v čl. IV odst. 2.
11. Nájemce se zavazuje třdit a odstraňovat odpady u oprávněných fyzických nebo právnických osob v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími předpisy. Pokud jeho činností vzniká odpad kategorie N - nebezpečný, stanovený speciálním právním předpisem, je povinen požádat příslušný orgán státní správy o souhlas k nakládání s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech, případně doložit servisní smlouvu na odstraňování nebezpečného odpadu

VI. Zvláštní ujednání

Pokud by nájemce měl v úmyslu v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy uzavřít smlouvu o sdružení podle § 829 a násl. občanského zákona, zavazuje se, že pronajaté nemovitosti nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením nemovitosti užívat.

VII. Skončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce mají právo od této smlouvy odstoupit, pokud druhá strana nebude plnit sjednané závazky uvedené v této smlouvě a ze zákonných důvodů. Odstoupením se smlouva od počátku neruší.
2. Pronajímatel i nájemce mají právo tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. Výpověď lze učinit pouze písemně s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která se počítá od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení druhé straně.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že zasílání a doručování všech písemností týkajících se jejich nájemního vztahu se řídí následujícími pravidly: Písemnosti se zasílají prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou) doporučeně do vlastních rukou na poslední známou adresu druhé smluvní strany vyplývající z této smlouvy nebo z doručené písemnosti od druhé smluvní strany. Odmítne-li adresát takto zaslouanou písemnost převzít, platí, že je tímto okamžikem doručena, a vrátí-li se odesílateli zpět z jiného důvodu, platí, že je doručena dnem, kdy ji pošta přeměrovala zpět k odesílateli.
2. Nájemce se zavazuje oznamovat nejpozději do pěti dnů pronajímateli změnu adresy svého sídla a hlavně změnu adresy pro doručování písemností.
3. Změny smlouvy mohou být provedeny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu předmětných pozemků byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu jejího nemovitého majetku. Záměr byl zveřejněn v termínu od 25.06.2009 do 13.07.2009 a smlouva je uzavřena na základě a v mezích usnesení Rady města Chomutov č. 286/09/12 ze dne 13.07.2009.
5. Nájemce bere na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a že pronajímatel jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
7. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli a nebyla ujednána v tísní, ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

V Chomutově dne: 17.8.2009

V Chomutově dne: 17-08-2009

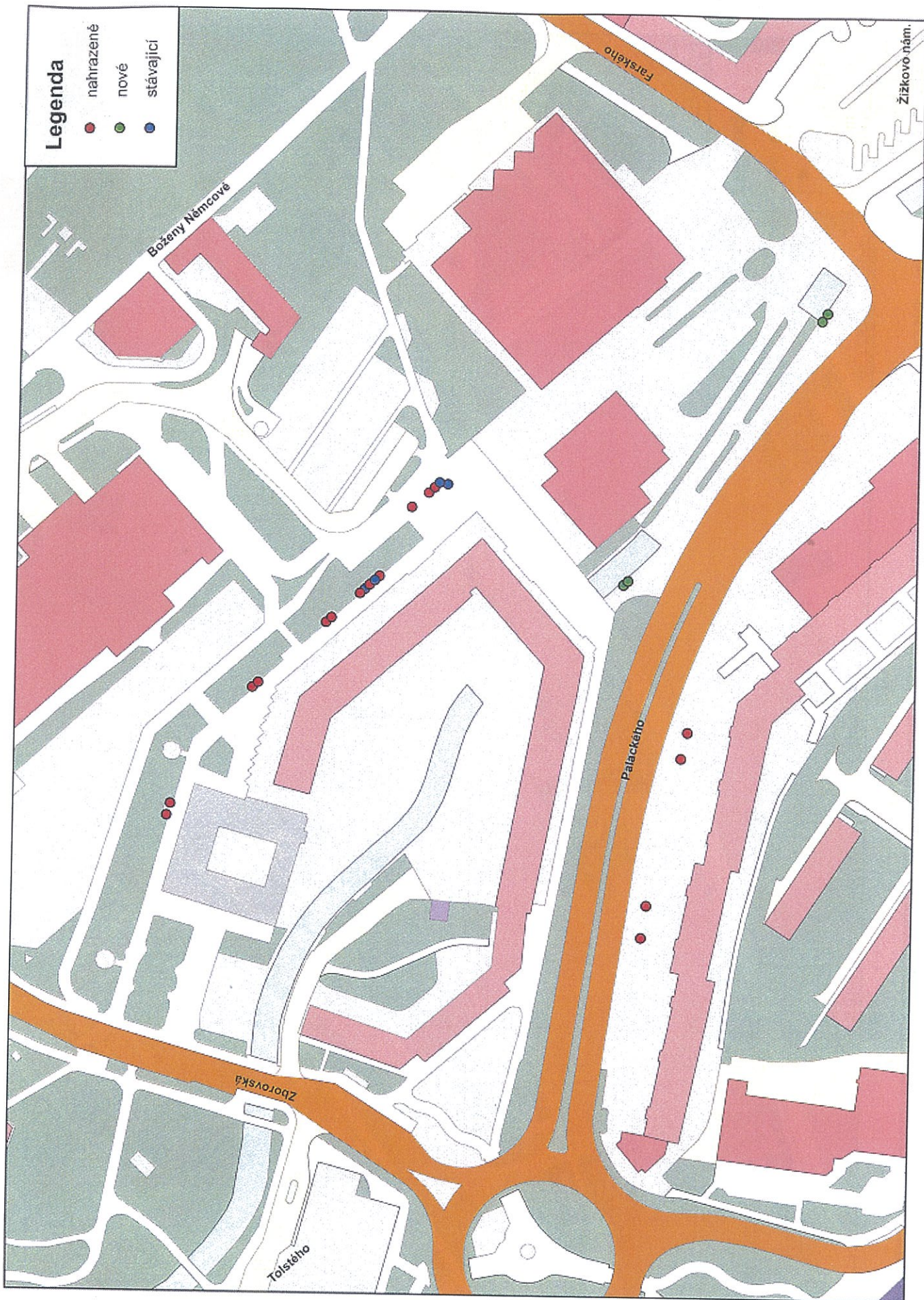
STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV
zastoupené primátorkou statutárního města
Ing. Mgr. Ivanou Řápkovou

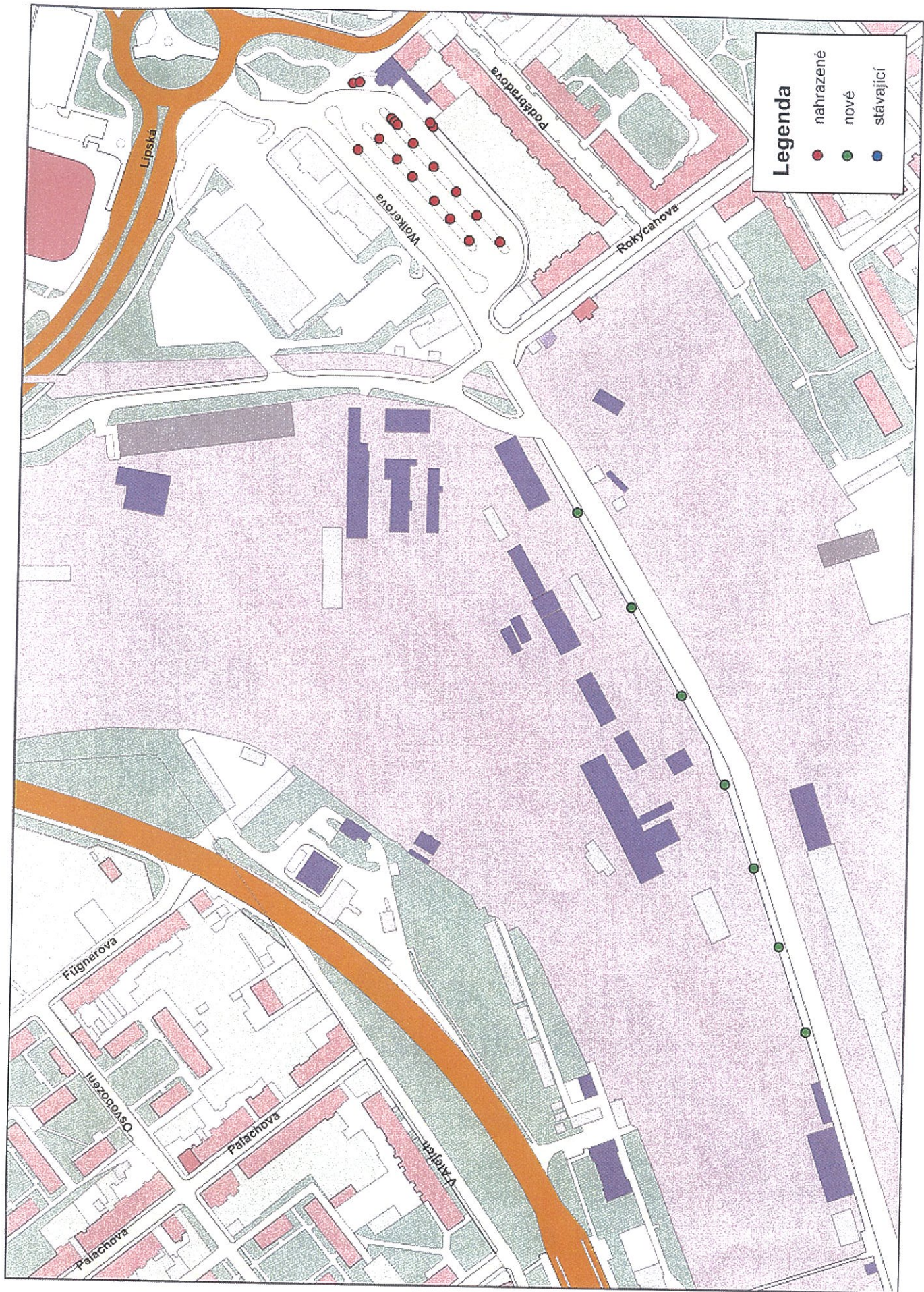


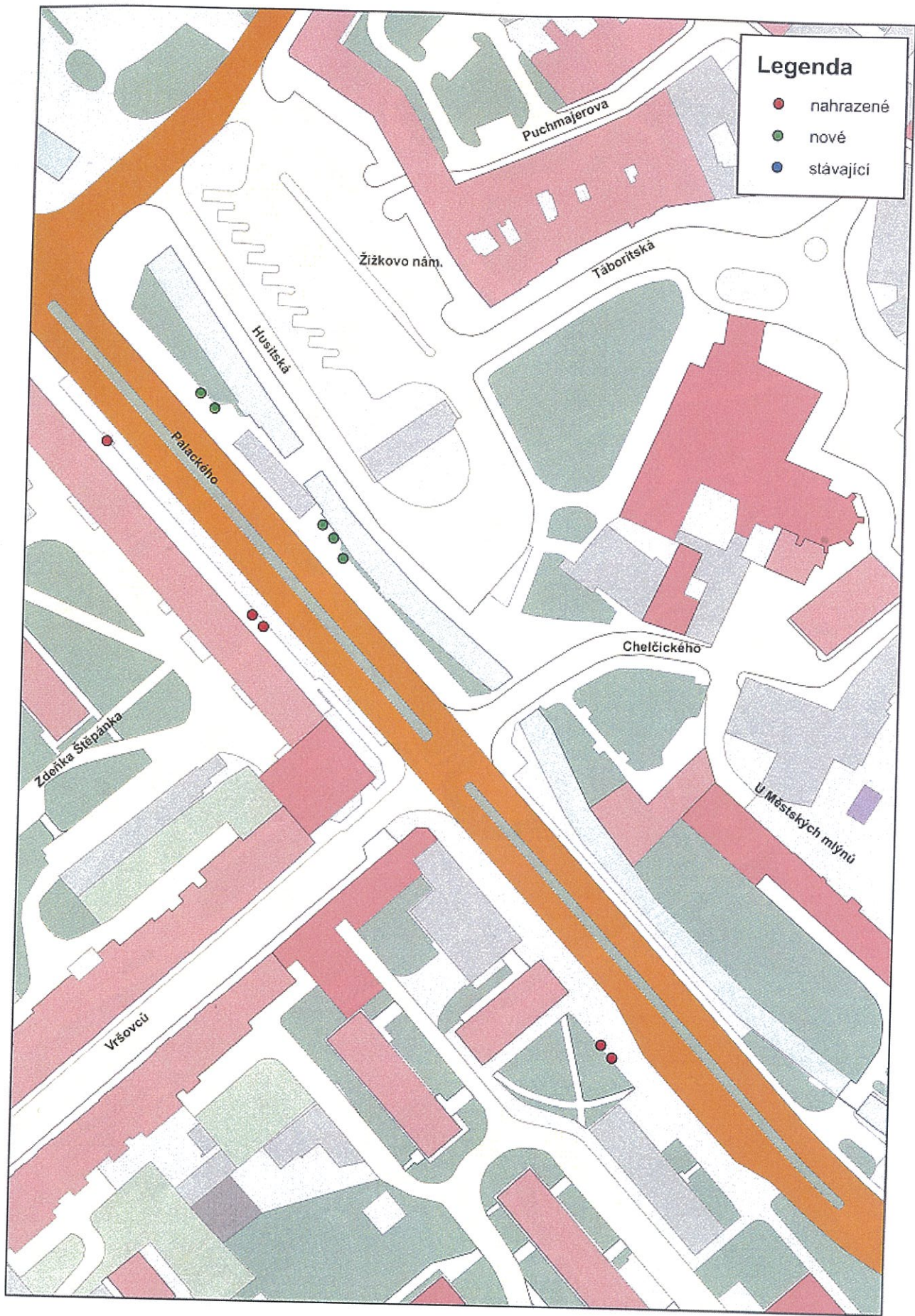
ideafactory
5. květen 120 03 Chomutov
IČ: 27641194 zastoupená Jiřím Gaudíšem
tel./fax: 473 021 621
www.ideafactory.cz

Legenda

- nahrazené
- nové
- stávající







Legenda

- nahrazené
- nové
- stávající

Puchmajerova

Žižkovo nám.

Táborská

Huselká

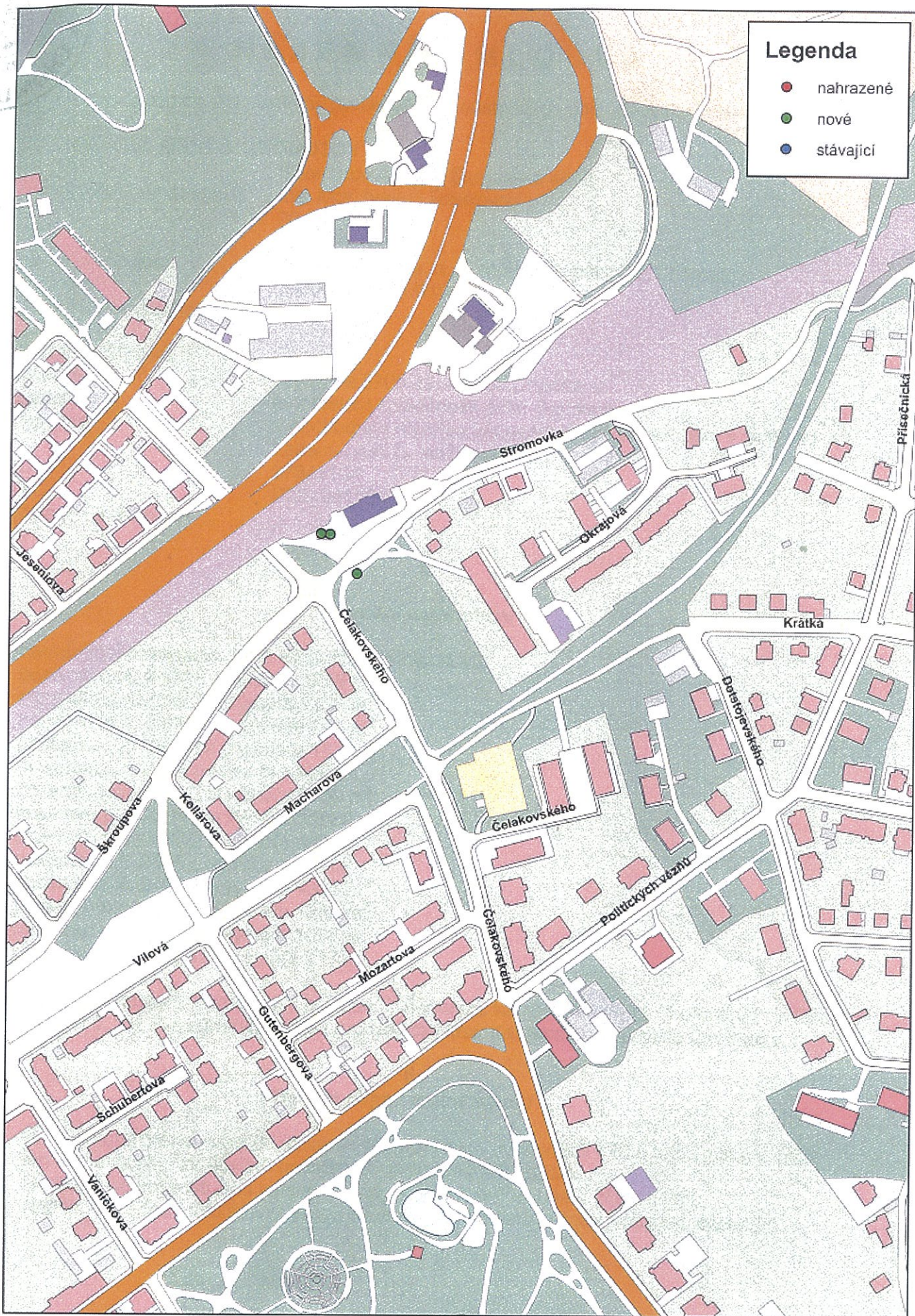
Palackého

Zoetka Štěpánka

Chelčického

U Městských mlýnů

Vršovců



Legenda

- nahrazené
- nové
- stávající