



NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku
mezi účastníky:

Statutární město Chomutov

se sídlem: Chomutov 430 28, Zborovská 4602
zastoupené: Mgr. Ing. Ivanou Řápkovou, primátorkou města
IČ: 00261891
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: Chomutov, 5. května 3705/23, PSČ 430 03
zastoupená: Jiřím Gaudlem, jednatelem společnosti
IČ: 27341194
DIČ: CZ27341194
(dále jen nájemce)

I.

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti:

- pozemku p.č. 86/3 o výměře 252 m² - lesní pozemek
- pozemku p.č. 86/5 o výměře 596 m² - lesní pozemek
- pozemku p.č. 86/6 o výměře 184 m² - lesní pozemek
- pozemku p.č. 86/20 o výměře 630 m² - ostatní plocha
- zapsaného v k.ú. Jilmová u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov
- pozemku p.č. 136/12 o výměře 40 m² - lesní pozemek
- zapsaného v k.ú. Pohraniční u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov.

II.

1. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci pozemky, uvedené v čl. I. o celkové **výměře 1702 m²** za účelem umístění reklamních tabulí (dále jen pronajaté nemovitosti).
2. Nájemce pronajaté nemovitosti do nájmu přejímá a zavazuje se je užívat k účelu, pro který mu byly přenechány k užívání.
3. Nedílnou součástí této smlouvy je situace se zákresem pronajatých nemovitostí.
4. O předání nemovitostí do nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol.

III.

1. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, zda jsou pronajaté nemovitosti nájemcem užívány řádným způsobem a k účelu uvedenému ve smlouvě. Termín prohlídky pronajímatel nájemci oznámí v dostatečném časovém předstihu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami pronajatých nemovitostí v rozsahu běžné údržby a běžné opravy.

- provádět změny na pronajatých nemovitostech 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.
 - změnit účel užívání pronajatých nemovitostí v průběhu účinnosti této nájemní smlouvy pouze se souhlasem pronajímatele a Magistrátu města Chomutova – odboru stavební úřad a životní prostředí.
 - ke dni skončení nájmu 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. O předání pronajatých nemovitostí zpět pronajímateli bude mezi stranami sepsán předávací protokol.
 - zajistit si všechna potřebná rozhodnutí k podnikatelské činnosti na vlastní náklady.
 - k odpovědnosti za jím prováděné činnosti na předmětných pozemcích v plné míře včetně sankcí, vyplývajících z porušení činností ve vztahu k legislativě ČR.
 - k tomu, že v případě změny druhu pozemku jdou všechny správní poplatky k jeho tíži.
 - v případě, že nedojde k vyklizení předmětných nemovitostí v uvedené lhůtě, zaplatit za každý den prodlení s vyklizením smluvní pokutu ve výši 4% měsíčního nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v čl. IV. odst. 1.
 - třídit 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.
3. Nájemce je oprávněn
- pozemky podnajmout po předchozí písemné informaci vlastníku pozemků.

IV.

1. Nájemné z pronajatého pozemku se stanoví dohodou a činí **17.020,-- Kč ročně** (slovy: Sedmnáctisícdvacetkorunčeských) a DPH ve výši podle platného právního předpisu.
Nájemné je splatné ročně vždy k 15. dni příslušného kalendářního měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u Komerční banky, a.s., regionální pobočka Chomutov č.190000626441/0100 variabilní symbol 9490000053.
2. Alikvotní část nájemného za rok 2010 činí 11.347,- Kč + DPH a je splatná ke dni 31.05.2010 na účet pronajímatele, uvedený v odst. 1.
3. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy zaplatit na účet pronajímatele kauci ve výši tříměsíčního nájemného včetně DPH, tj. 5.106,-- 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.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit nájemné při změně závazných právních předpisů o stanovení nájemného nebo s přihlédnutím k tržní hodnotě pozemku.
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.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na **dobu určitou, a to s účinností od 01.05.2010 do 30.04.2030.**
2. 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.

VI.

1. Nájemce se zavazuje, že bude plnit za pronajímatele povinnosti vyplývající ze zákona o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zejména příslušná ustanovení týkající se odstraňování závad ve schůdnosti, které vznikly znečištěním, náledím nebo sněhem.
2. 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 pronajatý pozemek nevloží do tohoto sdružení a nebude tímto případným sdružením pozemek užívat.

VII.

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 zaslanoú 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.

VIII.

1. Pronajímatel osvědčuje touto doložkou ve smyslu § 41 zák.č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, že ohledně pronájmu nemovitostí uvedených v čl. I., byly splněny veškeré podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního úkonu obce při pronájmu nemovitého majetku.
2. Záměr obce byl zveřejněn v termínu od 04.11.2009 do 20.11.2009 a od 22.12.2009 do 07.01.2010.
3. Pronájem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chomutova č. 073/10/1 ze dne 15.03.2010.

IX.

1. 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.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
3. 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: 14.05.2010


V Chomutově dne: 13-05-2010

Pronajímatel:


Statutární město Chomutov
Mgr. Ing. Ivana Řápková
primátorka



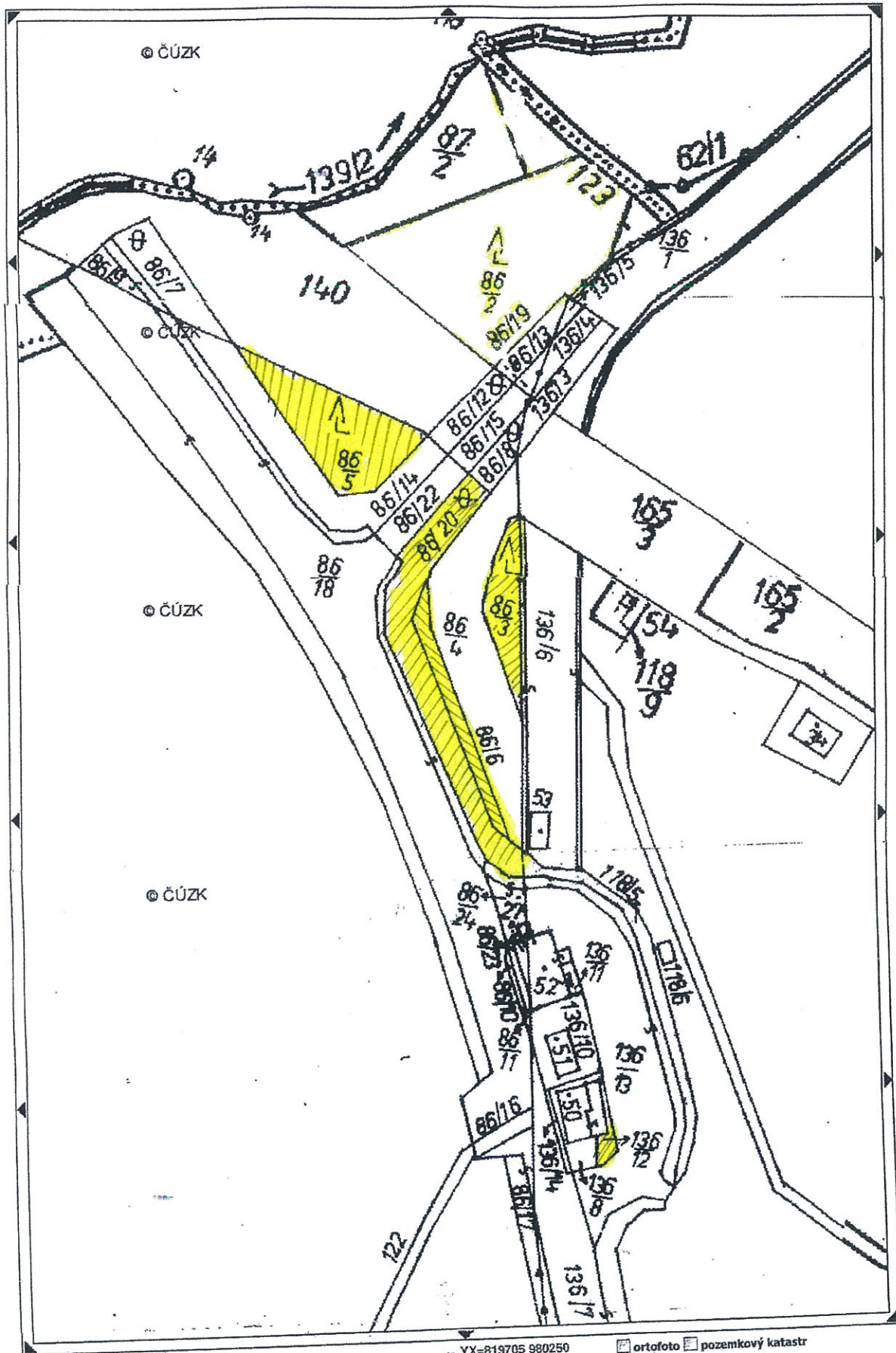
Nájemce:


Ideafactory s.r.o.
Jiří Gaudi
jednatel

ideafactory 

5. květen 3705/23, 430 03 Chomutov
iČ: 27341194/diČ: CZ27341194
tel./fax: 474 621 621
www.ideafactory.cz





1:680 YX=819705 980250
Přibližení území. ortofoto pozemkový katastr
 def. body parcel def. body budov