

**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI VENKOVNÍ STĚNY**  
**objektu Kovářská 1417/3 ohraničenou rámem k umístění reklamní sítě**

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany:

**Střední škola a vyšší odborná škola umělecká a řemeslná**

sídlo: Nový Zlíchov 1063/1, Praha 5, PSČ 150 00

IČO: 14891263

zastoupená: Mgr. Ing. Jana Porvichová, Ph.D., MBA, ředitelkou

**(dále jen pronajímatel)**

a

**MaxMedia advertising solutions s. r.o.**

sídlo: Pernerova 51, 186 00 Praha 8

IČO: 27235254

DIČ: CZ27235254

zastoupená: Pavlem Pavlem, jednatelem společnosti

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 106557

**(dále jen nájemce)**

**1. Úvodní prohlášení**

1. Nájemce prohlašuje, že podniká v oblasti reklamy, resp. sjednávání a realizace reklamních kampaní.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněný disponovat s reklamní plochou specifikovanou v bodu 2.1.1. této smlouvy, že ve svém vlastnickém právu k reklamní ploše není nijak omezen, že reklamní plocha není předmětem žádného soudního řízení a prohlašuje, že tento stav zůstane zachován po celou dobu trvání této smlouvy; dále pronajímatel prohlašuje, že reklamní plocha netrpí žádnými právními, faktickými či skrytými vadami.

**2. Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je vzájemná úprava práv a povinností obou smluvních stran - zejména pak:

2.1.1. závazek pronajímatele pronajmout nájemci za podmínek specifikovaných dále v této smlouvě reklamní plochu ve formátu š 11 m x v 7,5 m na nemovitosti nacházející se na adrese **Praha 9, Kovářská 1417/3, PSČ 19000.**

Přesná poloha umístění reklamní plochy je uvedena na situačním plánu **v příloze č.1** k této smlouvě.

2.1.2. závazek nájemce plnit své povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy, závazek poskytovat pronajímateli v souladu se smlouvou dohodnutou součinnost, a dále hradit pronajímateli dohodnutým způsobem sjednané nájemné a náklady za elektřinu.

2. V případě, že reklamní plocha nebude obsazena reklamní plachtou propagující třetí subjekt, nájemce neplatí nájemné, ani náklady na elektřinu, a v takovém případě nájemce instaluje na reklamní plochu na žádost pronajímatele stávající reklamní plachtu pronajímatele, propagující pronajímatele; instalaci a odinstalování této plachty pronajímatele hradí nájemce, a to do výše obvyklých nákladů (tzn. s výjimkou mimořádných nákladů, např. způsobených technickým provedením reklamní plachty).  
V případě, že pronajímatel zajistí vhodného klienta, který má zájem o umístění reklamy na reklamní ploše, odkáže jej za účelem sjednání dohody o umístění reklamy na nájemce; pronajímatel není oprávněn uzavírat smlouvy o umístění reklamy na reklamní ploše.

### **3. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel dává souhlas s umístěním reklamních materiálů nájemce, resp. jeho klientů, na reklamní ploše.
2. Pronajímatel přenechává nájemci lankovou konstrukci + 3 ks halogenů na výložnicích včetně elektroinstalace které jsou umístěné na fasádě domu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že na stejné stěně domu nepronajme jinému subjektu další plochu za účelem umístění reklamy.
4. Pronajímatel bude neprodleně, a to v době, kdy on sám provede zjištění nebo rozhodnutí, předem informovat nájemce o majetkových změnách či zamýšlených majetkových změnách, případně nařízeních státních orgánů, týkajících se předmětu nájmu.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci bez prodlení potřebnou součinnost k výkonu práv nájemce dle této smlouvy, zejména umožnit osobám pověřeným nájemcem přístup k reklamní ploše, informovat nájemce bez zbytečného prodlení o případných stavebních úpravách, o změnách v oprávnění jednat za pronajímatele, atd.

### **4. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce provádí údržbu reklamní plochy a materiálů umístěných na pronajaté reklamní ploše, provádí opravy vad a odpovídá za technický stav reklamní plochy, s ohledem k obvyklému opotřebení, včetně plachet s reklamními obrazci, jejich upevnění na fasádě, ocelových nosných konstrukcí pro upevnění plachet a osvětlovacích těles. Nájemce se zavazuje tato zařízení udržovat ve stavu nepoškozujícím technický stav budovy a neohrožujícím bezpečnost osob v blízkém okolí. Vady, které způsobil nájemce svou vlastní činností, se nájemce zavazuje odstranit na vlastní náklady a bez zbytečného prodlení. Náklady na ostatní účelné opravy vad, které nezapříčinil nájemce, provede nájemce na náklady pronajímatele.
2. Nájemce hradí pronajímateli elektřinu spotřebovanou za osvětlení reklamní plochy.
3. Nájemce se zavazuje, že reklama nebude v rozporu s Listinou základních práv a svobod a s dobrými mravy a nebude propagován rasismus, fašismus, pornografie, válečná tematika, týrání zvířat, devastace životního prostředí, alkohol a nebude nijak poškozovat dobré jméno pronajímatele a výchovu mládeže.
4. Nájemce je oprávněn přenechat reklamní plochu do podnájmu třetí osobě, jak vyplývá z podstaty podnikání nájemce – zajišťování umístování reklamy třetích subjektů na reklamní ploše.
5. Nájemce je oprávněn umístit na reklamní ploše své štíty, návěští a podobná znamení.
6. Nájemce na své náklady odstraní reklamní plachtu a své umístěné štíty a návěští z reklamní plochy nejpozději do 10 (deseti) pracovních dní od skončení smluvního vztahu.

## 5. Cena a platební podmínky

1. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za obsazenou reklamní plochu – tzn. v případě umístění reklamní plachty na reklamní ploše - činí za období jednoho kalendářního měsíce celkem **10.000 Kč** (deset tisíc korun českých). Pronajímatel není plátcem DPH. Smluvní strany se dohodly, že výše nájemného za neobsazenou reklamní plochu (tzn. v případě neumístění reklamní plachty třetího subjektu na reklamní ploše a v případě umístění plachty nájemce informující o pronájmu plochy či propagující činnost nájemce nebo pronajímatele) činí za období jednoho měsíce celkem 0,- Kč (nula korun českých).
2. Jestliže je reklamní plocha obsazená jen po určitou část kalendářního měsíce, vzniká pronajímateli nárok na úhradu sjednaného nájemného v poměrné výši odpovídající počtu dnů v kalendářním měsíci, po které je reklamní plocha obsazená.
3. Nájemné bude placeno vždy měsíčně na základě pronajímatelem vystavené faktury, kterou doručí nájemci alespoň 14 dní před datem splatnosti. Pokud bude daňový doklad doručen nájemci později než 14 dní před datem splatnosti uvedeným na faktuře, sjednává se splatnost 14 dní od doručení. Podkladem pro vystavení faktury bude nájemcem zasláný výkaz obsazenosti, který nájemce zašle objednateli elektronicky, vždy nejpozději do 10 dne následujícího měsíce.
4. Náklady na osvětlení reklamní plochy bude pronajímatel přeúčtovávat nájemci v plné výši dle skutečné spotřeby, vždy ke konci kalendářního pololetí. Přílohou faktury, na jejímž základě budou pronajímatelem vyúčtovány náklady na osvětlení reklamní plochy, bude důkaz o množství spotřebované elektrické energie za osvětlení reklamní plochy, zejména vyúčtování od dodavatele služby.
5. V případě opoždění úhrady nájemného má pronajímatel právo požadovat na nájemci za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky.

## 6. Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemce má právo odstoupit od této smlouvy:
  - a. ztratil-li způsobilost k provozování činnosti dle této smlouvy,
  - b. reklamní plocha se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilá k smluvenému užívání,
  - c. nájemce se ocitl ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku,
  - d. při výzvě státních orgánů k odstranění reklamní plochy,
  - e. ukáže-li se být prohlášen pronajímatele v čl. 1 odst. 2. této smlouvy jako nepravdivé,
  - f. při podstatném porušení povinností pronajímatele, s tím, že před odstoupením je nájemce povinen písemně pronajímatele vyzvat k řádnému plnění povinností a poskytnout mu přiměřenou lhůtu k nápravě. Podstatným porušením povinností pronajímatele se rozumí zejména nemožnost umístění reklamní plachty (s výjimkou písm. a) - e) výše), nemožnost osvětlení reklamní plochy či pokud pronajímatel pronajme plochu na budově jinému subjektu.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
  - a. ztratil-li způsobilost k provozování činnosti dle této smlouvy,
  - b. reklamní plocha se stane bez zavinění pronajímatele nezpůsobilá ke smluvenému užívání,
  - c. je-li prohlášen konkurs na majetek nájemce,
  - d. nájemce je v prodlení se splněním některé z povinností dle této smlouvy o více jak 90 dnů a na toto prodlení byl pronajímatelem písemně upozorněn.
3. Každá ze smluvních stran má právo písemně vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou v případě, že nastanou oběma stranami neovlivnitelné okolnosti, které znemožní její plnění. Neovlivnitelnými okolnostmi se pro účely této smlouvy rozumí války, občanské nepokoje, zánik reklamního trhu, stávky, havárie, zničení nebo

zabavení předmětu nájmu, opatření státních orgánů, jež mají vliv na schopnost plnění povinností podle této smlouvy a jež se vymykají kontrole smluvních stran nebo které brání z jiných objektivních důvodů provozování reklamy.

## 7. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2019. Nájemce má právo požádat o prodloužení smlouvy (pokud bude plnit své finanční závazky vůči pronajímateli).
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že ji uzavírají po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými níže uvedenými podpisy.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran.
4. Všechny změny a doplňky této smlouvy mohou být učiněny pouze písemně, budou vždy potvrzeny oběma smluvními stranami a stanou se nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva nahrazuje předchozí smlouvu uzavřenou mezi smluvními stranami ohledně předmětu nájmu.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv zajistí **Střední škola a vyšší odborná škola umělecká a řemeslná**.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, které mají platnost originálu, a každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

nájemce:

pronajímatel:

V Praze, dne 4.12. 2018

V Praze, dne 4.12. 2018

.....  
**MaxMedia advertising solutions s. r.o.**  
**Pavel Pavel, jednatel**

.....  
**Střední škola a vyšší odborná  
škola umělecká a řemeslná**  
**Mgr. Ing. Jana Porvichová, Ph.D., MBA**  
**ředitelka**

## Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu

### Specifikace reklamní plochy:

Formát: š 11 m x v 7,5 m



Foto: