

**DAROTHORE a.s.**, vedená Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16459,  
místo podnikání: Litevská 1174/8, Praha 10, PSČ 100 00

zastoupena: [redacted] členem představenstva

kontaktní osoba: [redacted]

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

IČ: 247 30 963

DÍČ: CZ247 30 963

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále

jen

"podnájemce")

a

### **Technické služby města Lovosice, příspěvková organizace**

se sídlem: Tereziánská 1123, 410 02 Lovosice

zastoupena: [redacted] ředitelem

tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

IČ: 05971853

DÍČ: CZ05971853

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen "**nájemce**")

u z a v ř e l i níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU:**

### **I.**

#### **PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pronajímatel, jako její vlastník, tímto pronajímá nájemci nemovitost specifikovanou (*část nemovitosti specifikované*) v příloze k této smlouvě (dále jen "**předmět podnájmu**") a nájemce si ji od pronajímatele najímá za účelem provozování reklamní činnosti v podobě umístění reklamních zařízení specifikovaných uvedením druhu, počtu a umístění v příloze této smlouvy (dále jen "**reklamní zařízení**"), za podmínek touto smlouvou stanovených.
2. Podnájemce je oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.

### **II.**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Podnájemce umístí reklamní zařízení na předmětu nájmu na vlastní náklady. Nájemce zajistí podnájemci na jeho vyzvání zpřístupnění té části předmětu nájmu, která bude dotčena pracemi prováděnými pro naplnění účelu této smlouvy. Podnájemce má právo počet umístěných reklamních zařízení snížit. O odstranění reklamního zařízení a stejně tak o jeho opětovném umístění je podnájemce povinen písemně informovat pronajímatele do 7 dnů od provedení těchto činností.
2. Podnájemce se zavazuje udržovat svá reklamní zařízení v řádném stavu a provádět odpovídající údržbu. Reklamy, realizované podnájemcem na předmětu podnájmu, budou obsahově a graficky v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Zejména obsah reklamy nesmí s ohledem na umístění ve sportovním areálu propagovat zboží a služby s negativním dopadem na mládež (alkohol, cigarety, hrací automaty, apod.)
3. Nájemce je oprávněn provádět nutné opravy a údržbu na předmětu nájmu a v jeho okolí s tím, že zahájení takové činnosti včas oznamuje podnájemci. Pokud by bylo zřejmé, že tato činnost znemožní podnájemci užívat předmět podnájmu způsobem sjednaným, je nájemce povinen písemně oznámit tuto skutečnost podnájemci nejméně 14 dní před zahájením oprav nebo údržby. Toto ustanovení se netýká havarijních případů, které je nezbytné řešit okamžitě. Pro případ nesplnění uvedené povinnosti je nájemce povinen zaplatit podnájemci smluvní pokutu ve výši [redacted] za každý případ porušení. Tím není dotčeno právo podnájemce na náhradu vzniklé škody.
4. Nájemce se zavazuje informovat s dostatečným předstihem podnájemce o chystané stavební činnosti třetích osob v nejbližším okolí předmětu podnájmu, pokud o ní bude vyrozuměn jako účastník řízení, a dále informovat podnájemce o průběhu takové činnosti. Pokud se bude nájemce v takových

probíhajících řízeních jako účastník v jakékoli formě vyjadřovat, bude tak činit v souladu se zájmy podnájemce

5. Znemožní-li nájemce nebo třetí osoba podnájemci užívání pronajatého místa nebo užívání reklamního zařízení (např. omezením přístupu), nebo dojde-li v průběhu trvání smluvního vztahu k odstranění některého reklamního zařízení, je podnájemce oprávněn neplatit nájemné po dobu, po kterou trvá nemožnost provozování reklamního zařízení, nebo po kterou je zařízení odstraněno, resp. sjednané nájemné se snižuje o poměrnou část připadající na reklamní zařízení, které nebylo možné provozovat a počet dnů, po který nebylo možné provozovat reklamní činnost sjednaným způsobem.
6. Nájemce neodpovídá za škodu na majetku podnájemce, která bude způsobena třetí osobou. Stejně tak podnájemce neodpovídá za škody na majetku nájemce způsobené třetí osobou. Účastníci smlouvy odpovídají za škody způsobené porušením jejich právních povinností.
7. Veškerá potřebná povolení si zajišťuje a ohlášení provádí podnájemce sám na svoji odpovědnost a svůj účet s tím, že nájemce vyvíjí veškerou k tomu potřebnou součinnost, zejména předložením dokladů prokazujících jeho oprávnění k předmětu nájmu. Nájemce tímto uděluje podnájemci plnou moc k provádění úkonů souvisejících se získáváním povolení a prováděním ohlášení, které by bez této plné moci nemohl podnájemce provést, nebo by je nemohl provést bez spoluúčasti nájemce.
8. Podnájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu u reklamních zařízení osvětlení, pokud je tak sjednáno v příloze k této smlouvě. V takovém případě nájemce vyvíjí součinnost k tomu, aby bylo osvětlení technicky zabezpečeno, např. umožní připojení reklamních zařízení na jeho elektrickou síť, dá souhlas k připojení samostatného elektroměru apod. Způsob úhrady plateb za spotřebovanou elektrickou energii bude sjednán ve zvláštní příloze, která bude obsahovat též popis osvětlení reklamního zařízení.
9. Podnájemce se zavazuje po skončení platnosti této smlouvy odstranit na vlastní náklady umístěná reklamní zařízení a uvést předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a charakteru reklamních zařízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### **III. NÁJEMNÉ**

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci nájemné za skutečně umístěné reklamní zařízení ve výši specifikované v příloze k této smlouvě. Nájemné se začíná platit od **1.1.2018**.
2. Nájemné je splatné ve 12 měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného a to formou uvedenou v příloze této smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu není veřejným prostranstvím (jeho součástí) ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a že tedy obec nebude vybírat resp. podnájemce nebude povinen platit poplatek za zvláštní užívání veřejného prostranství spočívající v umístění reklamních zařízení. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu není v obecně závazné vyhlášce obce, která stanoví zavedení poplatků, určen jako místo, které je v obci považováno za veřejné prostranství. Pokud se tato prohlášení ukážou jako nesprávná, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemci v plné výši poplatek za užívání veřejného prostranství (předmětu nájmu) vyměřený obcí resp. příslušným úřadem za celou dobu trvání nájemní smlouvy.
4. Stane-li se předmět nájmu veřejným prostranstvím v průběhu trvání smluvního vztahu, je nájemce povinen tuto skutečnost oznámit podnájemci do 30 dnů ode dne, od kterého je předmět podnájmu za veřejné prostranství považován. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit podnájemci v plné výši poplatek za užívání předmětu nájmu vyměřený obcí resp. úřadem za dobu trvání podnájemní smlouvy.

### **IV. VÝHRADNÍ PRÁVO NÁJEMCE**

1. Nájemce se zavazuje, že 10m od reklamního zařízení uvedených v této smlouvě v rozsahu vlastnického práva nájemce neumožní umístění jiných reklamních zařízení než zařízení podnájemce. Na předmětu nájmu a v jeho okolí v rozsahu vlastnického práva pronajímatele neumožní umístění jiných reklamních zařízení než zařízení podnájemce. Nájemce se zavazuje neprodleně oznámit podnájemci, že třetí osoba porušuje jeho práva podnájemce dle této smlouvy, a takový zásah třetí osoby neprodleně odstranit.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele dle předchozího odstavce je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši jednoho ročního nájmu.

**V.**  
**ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY**

Nájemce i podnájemce mohou od této smlouvy odstoupit, jestliže druhá strana hrubým způsobem porušuje některé smluvní ustanovení. Pro nájemce je důvodem k odstoupení především opakované prodlení podnájemce s placením nájemného delší než 60 dní.

Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy zejména pokud:

- a) dojde k porušení ust. čl. IV. této smlouvy,
- b) bude pohled na některé reklamní zařízení i částečně omezen více než 10 dní,
- c) bude s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že nájemce nemůže získat povolení úřadů potřebná k realizaci reklamní činnosti,
- d) nebo pokud bude nařízeno odstranění některého reklamního zařízení.

Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě uvedeném pod písm. b) není nájemce povinen platit nájemné po dobu, po kterou je pohled na reklamní zařízení omezen. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v důsledku porušení smlouvy ze strany pronajímatele, je pronajímatel povinen nahradit nájemci vzniklou škodu, spočívající zejména v neúčelně vynaložených investicích do výroby a umístění reklamního zařízení.

**VI.**  
**TRVÁNÍ SMLOUVY**

Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou 1 roku**. Doba nájmu může být prodloužena dohodou smluvních stran a to formou písemného dodatku na další 1 rok.

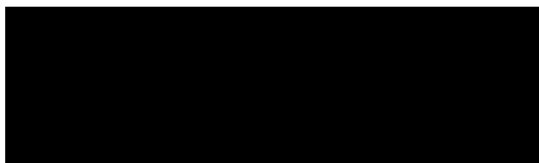
**VII.**  
**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Další vztahy z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být doplňována či změněna pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran v plném rozsahu. Ukončením podnikatelské činnosti nájemce tato smlouva zaniká.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od **1.1.2018**.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Tato smlouva plně nahrazuje podnájemní smlouvu ze dne 30.12.2011

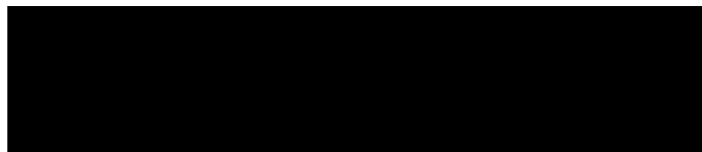
V Lovosicích dne 1.1.2018

V Praze dne 3.1.2018



**za Technické služby města Lovosic**

\_\_\_\_\_  
- ředitel  
nájemce



**za DAROTHORE a.s.**

\_\_\_\_\_  
- předseda představenstva  
podnájemce

