

**Vysoké učení technické v Brně se sídlem Antonínská 548/1, 601 90 Brno**

**Koleje a menzy, Kolejní 2905/2, 612 00 Brno**

**jednající prostřednictvím Dagmar Vlčkové, ředitelky Kolejí a menz**

IČ: 00216305

DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Brno č.ú.: 110723998/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma **Alfa Agency s.r.o.**

**sídlo: náměstí Svobody 77/12, Brno-město, 602 00 Brno**

zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 36942

**zast. jednatelem společnosti Alešem Bártou**

IČ: 25598376

DIČ: CZ25598376

Bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú.: 220028591/2010

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

### **Smlouvu o pronájmu plochy**

03073/2019/00

#### **I. Předmět smlouvy**

VUT v Brně je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a obec Brno:

ul. Purkyňova 93

- budovy B06 na adrese Purkyňova 93, 612 00 Brno, (stavba občanského vybavení, č.p. 2640 ležící na pozemku p.č. 4708/4, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole
- budovy B03 na adrese Purkyňova 93, 612 00 Brno, (stavba občanského vybavení, č.p. 2736 ležící na pozemku p.č. 4708/5, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole
- budovy B08 na adrese Purkyňova 93, Brno 612 00, (stavba občanského vybavení, budova č.p. 2640 ležící na pozemku p.č. 4708/4, zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole;

ul. Kolejní 2

- budovy A06 na adrese Kolejní 2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, č.p. 2905, ležící na pozemku p.č. 5609/1, zastavěná plocha a nádvoří), zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole
- budovy A02 na adrese Kolejní 2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, budova bez č.p. ležící na pozemcích p.č. 5608/1 a 5608/2, zastavěná plocha a nádvoří ) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole

ul. Kounicova

- budovy C02 na adrese Kounicova 48, 602 00 Brno (stavba ubytovacího zařízení, budova č.p. 506 ležící na pozemku p.č. 890, zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 225 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Ponava

ul. Božetěchova 1/2

- budova P na adrese Božetěchova 1/2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, budova č.p. 1 stojící na pozemku p.č. 3/1, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole

Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti shora uvedených smluvních stran vyplývající z prezentace reklamy nájemce komunikačními prostředky, kterými jsou reklamní stojany velikosti 55 x 50 x 174 cm.

#### **Umístění stojanů je následující:**

budova A06 – vstup do objektu (u schodiště) 1 ks

budova A02 – vstup do objektu (recepcie) 1 ks

budova B03 – vstup do objektu 1 ks

budova B06 – vstup do objektu 1 ks

budova B08 – Menza, vstup do objektu 1 ks

budova B08 – Rychlé občerstvení, vstup do provozovny 1 ks

budova C02 – vstup do objektu (u schodiště) 1ks

budova P – Menza Starý pivovar, vstup do menzy ve 2. N.P. 1ks

Pronajímatel přenechává části nemovitostí do užívání nájemce za podmínek níže stanovených v této smlouvě. Nájemce vymezené části nemovitostí přejímá dnem nabytí účinnosti této smlouvy do svého užívání a zavazuje se je užívat k účelu smluvenému v této smlouvě a po ukončení smluvního vztahu předat předmět smlouvy zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

Nájemce je srozuměn s obvyklou provozní dobou jednotlivých objektů a se skutečností, že stojany nebudou po dobu případného uzavření objektů přístupné k umístování reklamy nájemcem ani přístupné veřejnosti.

**Nájemce odpovídá za to, že nebude on či jím pověřená osoba na instalované stojany umísťovat reklamu v rozporu s právními předpisy, etickým kodexem reklamy a oprávněnými zájmy pronajímatele. Nájemce však neodpovídá za to, že např. cizí osoba na stojan umístí nevhodnou reklamu.**

Nájemce se zavazuje, že bude na pronajatých plochách umísťovat pouze reklamní sdělení, která nebudou totožná s předmětem podnikání pronajímatele, a to:

- veškeré služby spojené s ubytováním
- veškeré služby spojené se stravováním
- pronájem nebytových prostor
- pronájem reklamních ploch.

*V případě porušení tohoto závazku právní účinky smlouvy pominou a smlouva zaniká dnem umístění konkurenčních sdělení (či odkazů na webové stránky s nabídkou konkurující předmětu činnosti pronajímatele dle předchozího odstavce). Ke dni zániku smlouvy z důvodů uvedených v předchozí větě sjednávají strany smluvní pokutu ve výši Kč 3 000,-- za každý započatý měsíc ode dne podpisu smlouvy.*

## **II. Doba trvání smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. 3. 2019.

Přenosné reklamní stojany budou v objektech umístěny po celou dobu trvání smluvního vztahu.

### III. Úhrada za nájemné

Smluvními stranami byla dohodnuta roční částka **za umístění 1ks reklamního stojanu** ve výši Kč **2 196,--** bez DPH, tj. Kč 183,-- bez DPH měsíčně. K takto dohodnuté částce bude připočtena DPH v zákonné výši. Nájemce bude hradit nájemné **měsíčně**, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 15. den od data vystavení daňového dokladu. Nájemce se zavazuje dodržovat datum splatnosti uvedené na daňovém dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem kalendářního měsíce.

Pokud se nájemce dostane do prodlení se zaplacením platby, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. sjednávají smluvní strany k tíži nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Sjednává se, že pronajímatel bude valorizovat roční dohodnutou částku nájemného o hodnotu odpovídající meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud přesáhne hodnotu 0,5%, a to vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku počínaje 1. 1. 2020. Výpočet bude proveden tak, že z poslední roční částky bude procentem odpovídajícím inflaci stanovena částka, o kterou se platba zvyšuje. Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.

### IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen přenechat prostory, jež jsou předmětem této smlouvy, nájemci v řádném a užitelném stavu k účelu dle této smlouvy.

Pronajímatel je povinen umožnit instalaci reklamních stojanů (rozměry cca 55 x 50 x 174 cm).

Pronajímatel nezajišťuje ochranu ani ostrahu stojanů a neodpovídá za případné škody, které nájemci na nich vzniknou, např. jejich poškozením, ztrátou nebo umístěním reklamy třetího subjektu. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci umístění reklamních stojanů v době provozu objektů a že nebude jakkoliv zasahovat do jejich výběru či obsahu, neporuší-li nájemník jejich umístěním právní předpisy či pravidla sjednaná v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel není povinen dle této smlouvy zajišťovat jakékoliv další služby.

Pojištění věcí movitých ve vlastnictví nájemce si zajistí nájemce.

Nájemce se zavazuje odinstalovat reklamní stojany nejpozději v poslední den smluvního vztahu do uzavírací hodiny jednotlivých objektů.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor, které jsou předmětem této smlouvy, a že je shledal bez závad a současně vzal na vědomí podmínky vstupu do objektů a pohybu v nich a zavazuje se dodržovat provozní řád objektů.

Nájemce se zavazuje, že bude předmětné prostory užívat pouze k účelu vymezenému touto smlouvou.

Pokud nájemce po uplynutí data skončení této smlouvy neodstraní přenosné reklamní stojany dobrovolně z objektů specifikovaných v čl. I. této smlouvy, zavazuje se zaplatit za každý započatý měsíc po skončení smlouvy smluvní pokutu ve výši 2 000,-- Kč.

Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení smluvního vztahu dle této smlouvy z najatých prostor dle čl. I. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci *ve svém vlastnictví* a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy. V případě, že nájemce věci nevyklidí a/nebo na vlastní náklad nezajistí jejich vyklizení ve lhůtě 7-mi (slovy: sedmi) dní ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn na náklad nájemce věci přemístit na pronajímatelem zvolené místo, kde budou věci na náklady nájemce uloženy (skladovány) do doby jejich vyzvednutí nájemcem. S postupem pronajímatele dle předchozí věty nájemce projevuje svůj výslovný a bezvýhradný souhlas.

Náklady spojené s přemístěním „věcí“ budou nájemci přeúčtovány v plné výši, stejně tak i skladné.

## V. Závěrečná ustanovení

Strany uzavírají prorogační doložku dle ust. § 89a o.s.ř. podle které se dohodly, že k řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou bude jako soud prvního stupně místně příslušný obecný soud Vysokého učení technického v Brně jako soud pro Brno, který je věcně příslušný k projednání věci.

Smluvní strany prohlašují, že došlo mezi nimi k dohodě o celém obsahu této smlouvy a že její text je výrazem jejich skutečné a pravé vůle učiněné nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. VUT zajistí uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Ostatní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti datem 1. 3. 2019.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel dvě vyhotovení.

V Brně dne 22. 2. 2019

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce