

## Smlouva o nájmu reklamní plochy č. 2019001104

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

### Smluvní strany:

#### Sportovní zařízení města České Budějovice, příspěvková organizace,

se sídlem: F. A. Gerstnera 7/8, 370 01 České Budějovice

zapsaná ve veřejném seznamu vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl Pr., vložka 617, jejímž jménem jedná Ing. Tomáš Novák, ředitel organizace

IČO: 28150244

DIČ: CZ28150244

Plátce DPH

(dále též jen jako „pronajímatel“)

a

#### POUZAR a spol., akciová společnost

se sídlem: Dlouhá 1371/35a, 370 11 České Budějovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 11

zastoupená: Ditou Pouzarovou, členem představenstva

IČO: 00513253

DIČ: CZ00513253

Tel: [REDACTED]

E-mail: fitness.pouzar@tiscali.cz

(dále též jen jako „nájemce“)

uzavírají tuto Smlouvu o nájmu reklamní plochy

### Článek I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má od svého zřizovatele Statutárního města České Budějovice, jako vlastníka, svěřen na základě zřizovací listiny a příslušných předávacích protokolů do hospodaření mimo jiné budovu č. p. 402. - objekt občanské vybavenosti nacházející se na parcele parc.č. 573/2 zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice pro k.ú. České Budějovice 1, část obce České Budějovice 1 na LV č. 1, dále též „Plovárna“ či „budova“.
2. Na shora uvedené parcele pronajímatel disponuje na vyčleněném místě plochou pro umístění reklamy o velikosti 1 m<sup>2</sup>. Umístění reklamní plochy je uvedeno na schématickém plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a je označen jako **Příloha č. 1**. Tato reklamní plocha se pro účely této smlouvy dále nazývá jen „předmět nájmu“.
3. Pronajímatel má zájem pronajímat předmět nájmu a nájemce má zájem si předmět nájmu pronajmout.
4. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v této smlouvě uvedených pronajímá nájemci „předmět nájmu“ a nájemce na jejím základě přebírá do nájmu „předmět nájmu“ v rozsahu a za podmínek uvedených v této smlouvě.

## **Článek II. Doba nájmu**

1. Tato smlouva se sjednává na dobu neurčitou **od 1. 5. 2019.**

## **Článek III. Nájemné**

1. Celkové nájemné za celý předmět nájmu a rok činí **3.000,- Kč** bez DPH.
2. Nájemné dle odst. 1) tohoto článku smlouvy bude nájemce hradit ročně na účet pronajímatele na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu se splatností 28. 2. běžného roku, přičemž splátka za období 1. 5. - 31. 12. 2019 ve výši 2.000,- Kč bude uhrazena na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu se splatností do 30. 6. 2019.
3. K nájemnému je pronajímatel oprávněn nájemci připočítávat DPH ve výši stanovené právními předpisy platnými v době uskutečnění zdanitelného plnění v případě, že poskytované plnění bude podléhat DPH. V případě, že dojde ke změně právních předpisů na úseku DPH, je oprávněn pronajímatel změnit výši nájemného dle platných právních předpisů o DPH. Takovéto nájemné navýšené o DPH je pak nájemce povinen pronajímateli uhradit.

## **Článek IV. Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Smluvní strany prohlašují, že pronajímatel předá nájemci předmět nájmu a to dne 1. 5. 2019. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, seznámil se s jeho stavem, dispozicí, technologií uchycení a prohlašuje, že ve smyslu ust. § 2206 NOZ se předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy nachází ve stavu umožňujícím jeho řádné užívání.

## **Článek V. Skončení nájmu**

1. Tato smlouva končí:
  - a) písemnou dohodou smluvních stran nebo
  - b) okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele pro tyto případy:
    - s nájemcem bude zahájeno insolvenční řízení k jeho vlastnímu návrhu či u něj bude pravomocně zjištěn úpadek.
    - nájemce bez souhlasu pronajímatele postoupí práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě na základě smlouvy o převodu obchodního závodu, jeho nájmu či jeho části
    - nájemce i přes písemnou výzvu bude porušovat ust. čl. VI. odst. 1., 2. této smlouvy (zveřejňování nevhodného reklamního obsahu)
    - nájemce bude v prodlení s úhradou peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou po dobu delší než 1 měsíc
  - c) dalšími způsoby uvedenými v zákoně.
2. Je-li smlouva vypovězena, skončí nájem uplynutím výpovědní doby, která činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď smlouvy doručena druhé smluvní straně.
3. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu nejpozději poslední den trvání nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen zabezpečit odstranění reklam z předmětu nájmu.

## **Článek VI. Účel nájmu**

1. Nájemce má právo používat předmět nájmu v plném rozsahu k provozování následujícího podnikání: **umístění reklamního nosiče.**
2. Změna dohodnutého předmětu podnikání provozovaného v předmětu nájmu může být provedena pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran formou dodatku ke smlouvě. V případě porušení dohody způsobu užití předmětu nájmu bude toto považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou. Tím je dán důvod pro podání okamžité odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.

## **Článek VII. Technické úpravy, instalace**

1. Technické úpravy předmětu nájmu nelze provádět.

## **Článek VIII. Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce není oprávněn postoupit obsah této smlouvy, tj. práva a povinnosti z této smlouvy či jejich část třetí osobě, jako součást obchodního závodu či jeho části na základě smlouvy o převodu, prodeji či nájmu obchodního závodu či jejich části bez souhlasu pronajímatele.
2. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat.
3. Pronajímatel je povinen na své náklady udržovat budovu, ve které se nachází předmět nájmu.
4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že byl se stavem předmětu nájmu podrobně seznámen a že jej v tomto stavu, který je způsobilý ke smluvenému užívání, přijímá do svého užívání.
5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu způsobem stanoveným v této smlouvě a přiměřeně povaze a určení předmětu nájmu.
6. Nájemce je oprávněn taktéž k užívání společných prostor umožňujících vstup a přístup do místa, kde je umístěn předmět nájmu, to vše po odsouhlasení pověřeného zaměstnance pronajímatele ve vhodné době (z důvodu specifčnosti umístění předmětu nájmu – šatny na plovárně)
7. Nájemce je oprávněn na pronajatou reklamní plochu umísťovat pouze vhodné a společensky konformní reklamy. Je zakázáno umísťovat reklamy vulgární, neetické, rasově, politicky či nábožensky urážlivé či jinak nevhodné. Pronajímatel je oprávněn rozhodnout o nevhodnosti reklamních plakátů a požadovat jejich okamžité odstranění. V případě krajní nouze (opakované stížnosti návštěvníků, či zvláště nevhodné reklamy) je oprávněn pronajímatel tyto reklamy odstranit svépomocí ihned bez zbytečného odkladu. O tomto je povinen informovat nájemce. V tomto případě nemá nájemce nárok na slevu z nájemného či jakoukoliv kompenzaci.
8. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav předmětu nájmu (reklamní nosiče), které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení. Při porušení této povinnosti odpovídá nájemce za škodu tím způsobenou.
9. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, které z pokynu nájemce obsluhují předmět nájmu.

10. Nájemce nesmí žádným způsobem zasahovat do rozvodů elektrické energie, vody, plynu, nebo dalších rozvodů v budově bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců a za škody jim vzniklé při plnění pracovních úkolů nebo v přímé souvislosti s nimi, taktéž za bezpečnost a ochranu zdraví třetích osob ve spojení s ním jsoucích.
12. V případě, že bude nájemce v prodlení s odstraněním reklamy z předmětu nájmu po dobu delší než 7 dnů ode dne skončení nájmu, je oprávněn pronajímatel tyto reklamní plakáty odstranit z předmětu nájmu svépomocí. Náklady pronajímatel vynaložené s péčí řádného hospodáře za toto odstranění je oprávněn přeučtovat nájemci. Nájemce je pak povinen je uhradit.
13. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou platnou pojistnou smlouvu na pojištění nebezpečí vzniku škody na budově a že takovou pojistnou smlouvu bude mít platnou a účinnou po celou dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel však vylučuje odpovědnost za škodu na věcech vnesených či umístěných v předmětu nájmu, které nejsou součástí budovy.
14. Pronajímatel nebude odpovědný za porušení smluvních povinností, které bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost (ve smyslu § 2913 odst. 2 Občanského zákoníku se jedná o překážky jako např. živelné pohromy, působení jaderných rizik, nečekané změny v klimatických podmínkách, válečné události, mobilizace, vzpoury, povstání nebo jiné hromadné násilné nepokoje, krize, sabotáže, stávky, teroristické činy (tj. násilná jednání motivovaná např. politicky, sociálně, ideologicky nebo nábožensky), zákonná či podzákonná normativní opatření státu a státních či samosprávných orgánů či úřadů, výluky – přerušení dodávek energií, paliv a komunikačních spojení, neobvyklý a nepředvídatelný nedostatek pracovních sil apod.). Za okolnosti vylučující odpovědnost budou považovány při splnění zákonných podmínek, i provozní pochybení způsobená druhou smluvní stranou a poruchy počítačové sítě. Pronajímatel je odpovědný za škodu nájemci z porušení této smlouvy, které nekryje jeho pojistná smlouva nejvýše do částky 10.000,- Kč.

#### **Článek IX. Sankce**

1. V případě, že nájemce předmět nájmu nebo kteroukoliv jeho část nevrátí řádně a včas při skončení nájmu pronajímateli, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení s vrácením předmětu nájmu nebo jeho části pronajímateli.
2. Pro případ prodlení nájemce s úhradou jakéhokoliv peněžního plnění ve prospěch pronajímatele založeného touto smlouvou, vzniká pronajímateli vůči nájemci právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Nájemce je pak na výzvu pronajímatele takovou uplatněnou smluvní pokutu pronajímateli uhradit. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla podepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, řádně, jasně, srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy nebo práva a povinnosti, které s touto smlouvou souvisí, se řídí příslušnými ustanoveními zákonem č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění.

3. Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být ve smyslu ust. § 564 NOZ prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku k této smlouvě, podepsaného pronajímatelem a nájemcem. Smluvní strany po dohodě vylučují, aby jakékoliv změny či dodatky této smlouvy byly činěny jinou než písemnou formou.
4. Neplatnost nebo neúčinnost některého ustanovení smlouvy či části smlouvy nezakládá neplatnost nebo neúčinnost části nebo celé smlouvy.
5. V případě, že dojde ke změně okolností, ať již právních či faktických, jež s přihlédnutím ke všem okolnostem vyžadují změnu či doplnění této smlouvy, zavazují se smluvní strany tuto smlouvu upravit tak, aby byla v co možná nejširší míře zachována jejich práva a povinnosti dle této smlouvy.
6. Tato smlouva zakládá úplnou dohodu a úmluvu smluvních stran, týkající se jejího předmětu a jakékoli předcházející prohlášení, které smluvní strany poskytly nebo učinily s ohledem na její předmět nebo podmínky, není platné a účinné.
7. Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o veškerých skutečnostech nezbytných pro řádné provádění této smlouvy.
8. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu České Budějovice od 4. 4. 2019 do 24. 4. 2019.
9. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři výtisky a nájemce jeden. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledního z účastníků.

#### Přílohy:


- 1) Schématický plánek předmětu nájmu

V Českých Budějovicích dne: 30.4.2019

Za pronajímatele:


Za nájemce:

.....  
Ing. T  
ředitel  
.....  
měs



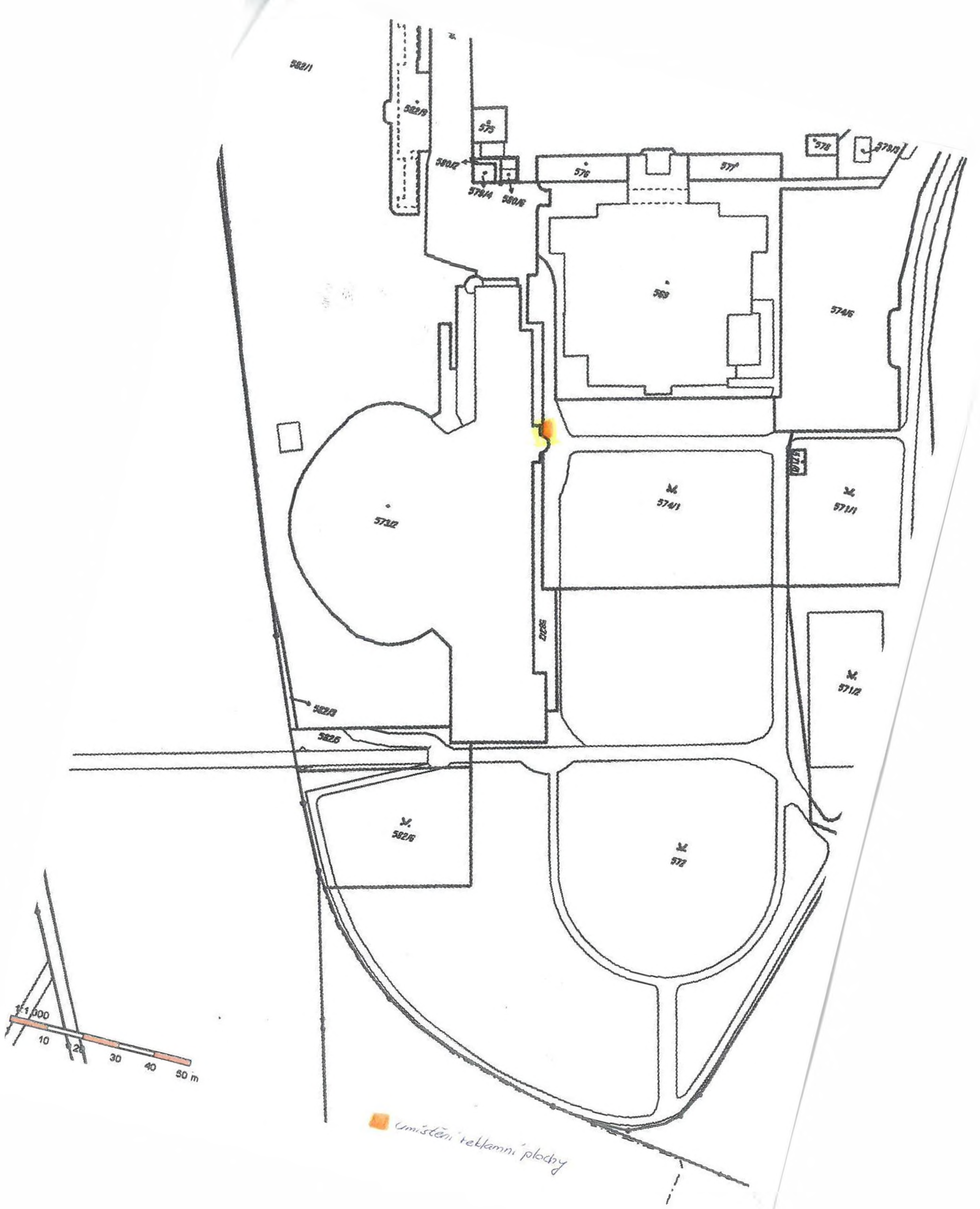
370 01 České Budějovice  
IČ: 281 50 244, DIČ: CZ28150244

.....  
Dita F  
člen p  
.....  
fit



Dlouhá 137/95, 370 11 České Budějovice  
tel.: 774 953 434  
IČ: 00513253, DIČ: CZ00513253





Umístění řešební plochy