



6586/ULB/2016-ULBH
Č.j.: UZSVM/ULB/6540/2016-ULBH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Edita Chládková, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Liberec,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „pronajímatel“)

a

SALMA CREATIV TEAM s.r.o.,
se sídlem Liberec 1, Raisova 1036/4,
kterou zastupuje Ing. Petr Máslo, jednatel společnosti a Jiří Sál, jednatel společnosti
IČO: 25038851, DIČ CZ25038851
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl C, vložka
14091
(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI Č. 6586/ULB/2016

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

parcela č. 525, zastavěná plocha a nádvoří, památková zóna, se stavbou, Liberec I – Staré Město, č. p. 585, č. orientační 26, stavba pro administrativu, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, v k. ú. Liberec, obec Liberec, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Liberec.

2. Předmětem nájmu je nemovitá věc – plocha o výměře 12,495 m² na vnější zdi budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy nad vjezdem do garáží z ulice Sokolská (dále jen „pronajatá plocha“).
3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14. čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel pronajatou plochu uvedenou v Čl. I. odst. 2. dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci pronajatou plochu uvedenou v Čl. I. odst. 2. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat pronajatou plochu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
3. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu plochy pro nájemcovu reklamní činnost – umístění a provozování billboardu o šířce 510 cm a výšce 245 cm na pronajaté ploše. Umístění billboardu je graficky znázorněno v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Výrobu a instalaci billboardu hradí nájemce.
4. Na billboard nesmí být umístěny reklamy s politickou nebo erotickou tematikou, a dále pak reklamy, které jsou v rozporu s platnou legislativou České republiky.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou plochu uvedenou v článku I. odst. 2. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 20.000,00 Kč ročně na základě cenové metodiky pronajímatele.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele č. 19-8124411/0710 vedený u České národní banky se sídlem v Praze, a to do 25. 2. příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol 4081600442.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2024.

Čl. V.

1. Stavební úpravy pronajaté plochy, resp. jakékoliv změny na pronajaté ploše má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté plochy. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu

provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté ploše provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté ploše bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou plochu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením pronajaté plochy do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat pronajatou plochu k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen pronajatou plochu udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání pronajaté plochy po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat pronajatou plochu jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 3.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté plochy, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání pronajaté plochy.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas.
8. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá u pronajaté plochy nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů u pronajaté plochy kontrolovat.
9. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté plochy, a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájemní vztah ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté plochy nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání pronajaté plochy nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy.

5. Užívá-li nájemce pronajatou plochu takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení pronajaté plochy, popř. užívá-li nájemce pronajatou plochu k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby pronajatou plochu užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

Čl. VIII.

1. Nájemce užívá ke dni 31. 12. 2016 pronajatou plochu uvedenou v Čl. I. odst. 2. na základě Smlouvy o nájmu nemovité věci č. 7002/ULB/2014 ze dne 9. 1. 2015. Smluvní strany konstatují, že smluvní vztah založený výše uvedenou nájemní smlouvou končí dnem 31. 12. 2016.
2. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 5 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou plochu uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Při faktickém předání a převzetí pronajaté plochy zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou plochu včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1% ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Nedílnou součástí smlouvy je grafické umístění billboardu na pronajaté ploše.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

8. Tato smlouva bude zveřejněna Úřadem v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
9. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne

V Liberci dne

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

SALMA CREATIV TEAM s.r.o.

.....

.....

..

Ing. Edita Chládková
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Liberec

Ing. Petr Máslo, jednatel

V Liberci dne

SALMA CREATIV TEAM s.r.o.

.....

Jiří Sál, jednatel

Příloha č. 1 – fotografie – umístění billboardu