

Smlouva o pronájmu plochy pro umístění reklamy č. M/18/.....¹⁸⁵

uzavřená podle ust. § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

jednající: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou představenstva a generálním ředitelem

a Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva a obchodním ředitelem

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, spisová značka B 786
(dále jen „pronajímatel“)

a

ABESHIRO, s.r.o.

se sídlem: Rostislavova 572/9, 150 00 Praha 4 - Krč

zastoupena: Davidem Slabým, jednatelem

IČ: 02990083

DIČ: CZ02990083

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 226232

bankovní spojení: Česká spořitelna

číslo účtu: 7172462/0800

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část plochy o velikosti 4 x 3 m na budově č. p. 504, která je součástí pozemku p. č. 2875/3, k. ú. Nový Lískovec, zapsaná na LV č. 1328, blíže specifikované v Příloze č. 1 (dále jen „reklamní plocha“) k užívání nájemci za účelem umístění reklamy a nájemce se zavazuje zaplatit za přenechání této části nemovitosti k užívání pronajímateli nájemné dále stanovené v této smlouvě.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem věci, na níž je umístěna reklamní plocha, která je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Předmětem této smlouvy je pronájem plochy uvedené v Příloze č. 1, a to za účelem jejího využití jako reklamní plochy. Nájemce je oprávněn na své náklady umístit reklamní zařízení (konstrukci), reklamní tabuli či panel (dále také jen jako „reklamní zařízení“), a toto reklamní zařízení pak užívat pro účely reklamy, a to zejména reklamu třetích subjektů

II. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za přenechání reklamní plochy do užívání ve výši 1 800,- Kč bez DPH / měsíc. Nájemné je splatné v plné výši bez ohledu na to, zda v daném měsíci dojde k využití plochy nájemcem nebo podnájemcem, či nikoli.
2. Nájemné je nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně pozadu. Nájemné je splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení faktury / daňového dokladu nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu vždy nejdříve první den následujícího kalendářního měsíce.
3. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat si při první fakturaci vedle nájemného také náklady na zaměření plochy, osazení plochy rámem a instalaci banneru ve výši 6.800,- Kč bez DPH. Nájemce se zavazuje při první fakturaci uhradit tyto náklady.
4. V případě nedodržení termínu splatnosti faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, to znamená reklamní plochu uvedenou v Příloze č. 1 po celou dobu nájemního vztahu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
2. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou od 1. 4. 2018 do 31. 12. 2018. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu bez uvedení důvodu vypovědět. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
3. Od této smlouvy může pronajímatel odstoupit zejména v následujících případech:
 - a. nájemce je v prodlení s úhradou nájemného,
 - b. nájemce ani přes písemné upozornění neodstraní nepovolený zásah do reklamní plochy pronajímatele,
 - c. nájemce poruší některou z povinností stanovených v článku IV. této smlouvy.
5. Od této smlouvy může pronajímatel nebo nájemce odstoupit zejména v následujících případech:
 - a. dojde-li k výraznému snížení viditelnosti či jinému omezení funkce umístěného reklamního zařízení,
 - b. bude-li správním úřadem vydána výzva k odstranění reklamního zařízení, resp. bude-li nájemci ze soukromoprávních či veřejnoprávních důvodů znemožněno reklamní zařízení užívat.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce užívá reklamní plochu řádně v souladu s nájemní smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jakémukoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání reklamní plochy nájemcem k užívání k účelu dle této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným v článku I. této smlouvy. Jakékoliv změny v užívání je povinen odsouhlasit pronajímatel.
4. Nájemce se zavazuje, že plocha bude sloužit ke svému účelu. Nájemce a podnájemce se zavazuje, že na pronajaté reklamní ploše nebude propagovat fašismus, rasismus, válečnou tematiku, politické strany, pornografii, erotické služby a výrobky, zboží nebo služby, které by mohly vzbuzovat u veřejnosti pohoršení, či jiný nevhodný obsah, který by mohl poškodit jméno pronajímatele a rovněž výrobky nebo činnosti, které ve vztahu k předmětu podnikání pronajímatele mají konkurenční povahu (např. malé plynové kotle, alternativní zdroje tepla, havarijní službu apod.).
5. Nájemce provede instalaci reklamního zařízení a po skončení nájmu demontáž reklamního zařízení na vlastní náklady. Montáž i demontáž reklamního zařízení bude probíhat pod dohledem odpovědného zaměstnance pronajímatele. Reklamní zařízení zůstává po celou dobu nájmu dle této smlouvy ve vlastnictví nájemce. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na majetku pronajímatele a ostatních subjektů (nájemců) v důsledku montáže, užívání či demontáže reklamního zařízení. Nájemce se zavazuje po provedení instalace či demontáže reklamního zařízení uvést reklamní plochu do původního stavu a odstranit nepořádek v okolí reklamní plochy. Neuvede-li reklamní plochu do původního stavu a neodstraní-li nájemce nepořádek ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn nepořádek odstranit na vlastní náklady s tím, že nájemce je mu povinen následně tyto náklady uhradit.
6. Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy provádět pravidelnou údržbu reklamního zařízení, výměnu poškozeného reklamního zařízení za nové apod. Upozorní-li pronajímatel nájemce na poškození reklamního zařízení, je nájemce povinen je opravit do 14 dní od tohoto upozornění.
7. Pronajímatel se zavazuje po uzavření této smlouvy umožnit nájemci přístup do svých prostor a na své pozemky, a to za účelem instalace reklamního zařízení.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na reklamním zařízení v důsledku ztráty, vandalismu, povětrnostních vlivů, terorismu, válečných událostí a jiných okolností vylučujících odpovědnost (vyšší moc), není odpovědný za obsah ani způsob instalace, provádění úprav a údržby reklamního zařízení.
9. V případě, kdy jakýkoliv příslušný správní orgán nařídí odstranění reklamního zařízení, např. kvůli špatnému umístění nebo kvůli závadnému obsahu reklamy na něm umístěné, je pronajímatel oprávněn od části smlouvy týkající se daného reklamního zařízení odstoupit. Nájemce je pak povinen odstranit reklamní zařízení a předat příslušnou reklamní plochu zpět pronajímateli do 15 dní od doručení odstoupení.
10. Nájemce je povinen při skončení nájmu uvést reklamní plochu do původního stavu. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli reklamní plochu v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
11. Nájemce se zavazuje v případě porušení povinnosti stanovené touto smlouvou nebo právní úpravou zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

V.**Závěrečná ustanovení**

1. Tuto smlouvu lze zrušit nebo měnit pouze písemně.
2. Tato smlouva se řídí právem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachováno i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti dnem uvedeným v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana převzala jedno vyhotovení. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

V Brně dne

V Brně dne

1. prosince dne 3.4.2018 **TEPLÁRNY BRNO**Teplárny Brno, a.s.
Koruněcká 215
602 00 Brno
Koruněcká 215, 602 00 Brno

Ing. Petr Fajmon, ředitel

ABESHIRO s.r.o.**ABESHIRO, s.r.o.**
David Slabý, jednatelPřílohy:
Příloha č. 1 – Specifikace plochy Oblá 12b

NOVÝ LÍSKOVEC, OBLÁ 12b

- Pronájem plochy k umístění **1 ks** reklamního banneru směrem k ulici Petra Křivky
- V bezprostřední blízkosti parkoviště a supermarket Albert
- Rozměr plochy: **4 x 3 m**
- Hodnota plochy: **1 800 Kč bez DPH / měsíc**

