

Dodatek č. 7

k Nájemní smlouvě číslo 1999/04/03/1290/00 ze dne 12. 01. 2000

Pronajímatel: **Statutární město Ostrava**
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

zasílací adresa:

městský obvod Poruba

Klimkovická 55/28

708 56 Ostrava-Poruba

zastoupený starostkou paní Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.

podpisem smlouvy pověřen Bc. Miroslav Otisk, MSc., MBA

IČ: 00 84 54 51

DIČ: CZ00845451

Bankovní spojení: [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

VS: [redacted]

Tel.: 599 480 111

Fax: 599 480 303

/dále také jako pronajímatel/

a

Nájemce: **outdoor akzent s.r.o.**
Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4
zapsaná v obchodním rejstříku vedeného městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 33588
zastoupená Ing. Richardem Fuxou, jednatelem
IČ: 00545911
DIČ: CZ00545911
Bankovní spojení: [redacted]
Číslo účtu: [redacted]
Tel: [redacted]
e-mail: [redacted]
/dále také jako nájemce/

Úvodní prohlášení k dodatku

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách obsahu Nájemní smlouvy č. 1999/04/03/1290/00 ze dne 12. 1. 2000 (dále jen smlouva) ve znění dodatků, a to níže uvedeným způsobem. Smluvní strany se dohodly na tom, že dojde ke snížení výše nájemného pro případ bezplatného poskytnutí 14 ks ploch billboardů, výlepů a výroby plakátů ročně ze strany nájemce pro účely propagace akcí pronajímatele.

Smluvní strany dále shodně prohlašují, že tento dodatek je uzavírán současně s Dodatkem č. 6 ke Smlouvě č. 2006/04/03/0005 ze dne 20. 1. 2006, Dodatkem č. 6 ke Smlouvě č. 2007/04/03/0113 ze dne 28. 3. 2007, Dodatkem č. 6 ke Smlouvě č. 2007/04/03/0114 ze dne 28. 3. 2007 a Dodatkem č. 6 ke Smlouvě č. 2007/04/03/0115 ze dne 28. 3. 2007, když na základě všech těchto dodatků dochází k poskytnutí slevy na úhradu za umístění reklamních panelů či nájemného pod podmínkou splnění jedné společné povinnosti pro všechny dodatky v podobě poskytnutí 14 ks ploch billboardů a výroby papírových plakátů ročně, včetně všech souvisejících plnění.

Pro odstranění veškerých pochybností tímto výše uvedené smluvní strany souhlasně prohlašují, že i nadále bude existovat vztah založený Nájemní smlouvou a tento Dodatek č. 7 představuje dohodu o změně obsahu závazku. Text smlouvy při zohlednění změn provedený tímto dodatkem č. 6 je následující:

I.

Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava – městský obvod Poruba je vlastníkem pozemkové parcely číslo 1083/1 v katastrálním území Poruba, obec Ostrava.
2. Pronajímatel poskytne nájemci část pozemku parcelní číslo 1083/1 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, o výměře 1 m² k instalaci a provozování 1 ks velkoplošného reklamního panelu (příloha č. 1 této smlouvy).

II.

Cenová ujednání

1. Nájemce je povinen na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu uhradit pronajímateli nájemné ve výši 28 523,60 Kč ročně, které bude navýšeno o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).
2. V případě vzniku nároku na slevu dle čl. VII. této smlouvy nájemce uhradí nájemné po započtení slevy ve výši 13 523,60 Kč ročně bez DPH, přičemž tato sleva bude odečtena z aktuální (zvýšené) výše nájemného bez DPH dle čl. VII. této smlouvy, nájemné se zohledněním slevy bude následně navýšeno o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).
3. Platba bude provedena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [REDAKCE] [REDAKCE], číslo účtu [REDAKCE], VS: [REDAKCE]. Za den úhrady se považuje den, kdy bylo nájemné připsáno na účet pronajímatele.

4. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné vždy nejpozději do 31. března a 30. září příslušného kalendářního roku ve dvou splátkách na účet pronajímatele, která bude navýšena o příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů (dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty). Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury.
Výše splátky nájemného splatná k 31. březnu a 30. září příslušného kalendářního roku bude odpovídat výši nájemného se započítáním slevy dle odst. 2 tohoto článku. Pro případ, že nájemci v daném kalendářním roce nárok na slevu z nájemného dle čl. VII. nevznikne, nájemce je povinen ve lhůtě do dne 31. 1. následujícího kalendářního roku nájemné jednorázově doplatit do výše stanovené v odst. 1 tohoto článku smlouvy v rámci třetí splátky nájemného na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Za datum uskutečnění dílčího zdanitelného plnění se považuje datum 31. prosince příslušného kalendářního roku.
5. V případě prodlení s placením nájemného se nájemce zavazuje uhradit smluvní pokutu na účet pronajímatele ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se zvyšuje o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v roce předchozím, vyhlášeným v publikaci Českého statistického úřadu „Indexy spotřebitelských cen a životních nákladů (aktuální informace)“, překročí-li tato míra 3 %, a to vždy s účinností od 1. 1. kalendářního roku následujícího po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno.
7. Nedojde-li ke zvýšení nájemného dle odst. 6. tohoto článku smlouvy, zvyšuje se nájemné o součet měr inflací vyhlášených v letech následujících po roce, kdy bylo nájemné stanoveno nebo naposledy zvýšeno, přesáhne-li tento součet měr inflací 3 %. V tomto případě se nájemné zvyšuje, a to s účinností od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude zjištěno překročení limitu dle předchozí věty.
8. O zvýšení nájemného dle odst. 6. nebo odst. 7. tohoto článku smlouvy bude nájemce vyrozuměn do 30. 6. běžného roku. Rozdíl mezi původním a upraveným nájemným je splatný do posledního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného vyrozumění o automatickém zvýšení nájemného. Pro další období je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné. K automatickému zvýšení nájemného v souladu s tímto článkem smlouvy může dojít poprvé v kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém nabyla účinnosti tato smlouva.
9. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vyrozumět nájemce o zvýšení nájemného ve smyslu odst. 8. tohoto článku smlouvy také prostřednictvím elektronické zprávy zaslané nájemci na e-mail: [REDAKCE]. Nájemce s tímto postupem vyslovuje výslovný souhlas. Vyrozumění se považuje za doručené následující pracovní den po odeslání e-mailové zprávy nájemci, pokud z potvrzení o doručení/přečtení zprávy nebo jiné obdobné skutečnosti nevyplývá dřívější doručení.
10. K vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany berou na vědomí, že ke zvýšení nájemného dle tohoto článku smlouvy dochází automaticky po naplnění podmínek dohodnutých v odst. 6. nebo odst. 7. tohoto článku smlouvy bez nutnosti právního jednání ze strany pronajímatele. Zvýšení nájemného tak není podmíněno ani doručením vyrozumění o zvýšení nájemného dle odst. 8. tohoto článku smlouvy nájemci.

III. Doba trvání smlouvy

Pronájem části pozemku parcelní číslo 1083/1 v k. ú. Poruba, obec Ostrava, se sjednává na dobu neurčitou s výpovědní dobou 2 měsíce.

IV. Práva a povinnosti účastníků smlouvy

1. Nájemce se zavazuje:

- využívat poskytnutou část parcely pouze k účelu, který je specifikován v čl. I. odst. 2 této smlouvy
- nést odpovědnost za obsah umístěné reklamy a dále za to, že obsah a stav reklamy bude plně v souladu s platnými právními předpisy
- zajistit všechna potřebná povolení nutná dle stavebního zákona č. 183/2006, ve znění pozdějších předpisů
- písemně sdělit pronajímateli datum instalace velkoplošného reklamního panelu
- udržovat reklamní plochu v bezvadném stavu
- nepoškozovat obchodní či jiné zájmy pronajímatele
- neužívat instalované reklamní plochy tak, aby pronajímateli vznikla škoda nebo mu značná škoda hrozila
- písemně oznámit pronajímateli veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to do 3 dnů ode dne, kdy ke změně těchto údajů dojde. Smluvní strany se dohodly, že písemné oznámení se pokládá za doručené rovněž vrácením poštovní zásilky držitelem poštovní licence jako nedoručené, a to z jakéhokoliv důvodu
- nájemce odpovídá za to, že vylepené plakáty nebudou ohrožovat mravnost či jinak vzbuzovat veřejné pohoršení
- do 14 pracovních dnů ode dne skončení nájmu je nájemce povinen provést demontáž a odstranění zařízení (konstrukcí) sloužících pro výlep plakátů a předmět nájmu předat pronajímateli v takovém stavu, v jakém jej převzal (včetně úpravy pozemků). O předání předmětu nájmu sepiší smluvní strany zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu nájmu.

2. Pronajímatel se zavazuje:

- umožnit nájemci vyvíjet činnost v lokalitě určené v čl. I. odst. 2 této smlouvy v souladu s jejím účelem, tj. umožnit mu přístup za účelem instalace, opravy, údržby reklamního panelu.

V. Ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoli písemnou dohodou pronajímatele a nájemce nebo písemnou výpovědí a za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Každá smluvní strana je oprávněna vypovědět nájem i bez udání důvodu s výpovědní dobou 2 měsíce. Běh výpovědní doby počne dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. V případě, že nájemce:

- bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší 15 dnů, nebo
- zřídí užívací právo k předmětu nájmu třetí osobě, nebo
- užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem, nebo
- nesplní kteroukoli ze svých povinností, k níž se zavázal v čl. VI., smlouvy.

je pronajímatel oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

Výpovědi smlouvy pronajímatelem není dotčena povinnost nájemce uhradit smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.

4. V případě, že pronajímatel:

- přes písemnou výzvu nájemce neodstranil vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo zcela znemožňuje užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu, je nájemce oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby.

VI.

Smluvní pokuta

1. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Nájemce je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den,
 - kdy užívá předmět nájmu k jinému, než sjednanému účelu, nebo
 - kdy je v prodlení se svým závazkem provedení opravy nebo odstranění vady umístěného zařízení, jehož neprovedení či neodstranění mohou způsobit škodu nebo ohrozit bezpečnost chodců či účastníků silničního provozu, nebo
 - kdy je v prodlení se svým závazkem demontovat z předmětu nájmu zařízení (konstrukce) a předat pronajímateli předmět nájmu dle čl. IV. odst. 1.
3. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení povinnosti pro případ, že poruší jakoukoliv svou povinnost dle čl. VII. nájemní smlouvy, zejména tím, že
 - za kalendářní rok na základě žádosti poskytovatele nevyrobí 14 kusů papírových plakátů, přičemž smluvní pokuta náleží za zrušení povinnosti u každého jednotlivého plakátu
 - papírové plakáty nevylepí ve stanovených termínech, přičemž smluvní pokuta náleží za porušení povinnosti u každého jednotlivého plakátu
 - papírové plakáty nevylepí nebo umístí na jiném místě, než byl požadavek pronajímatele, přičemž smluvní pokuta náleží za porušení povinnosti u každého jednotlivého plakátu.
4. Smluvní strany dále shodně konstatují, že porušení povinností nájemce dle čl. VII. této smlouvy zakládá právo na zaplacení smluvní pokuty zároveň dle Smlouvy č. 2006/04/03/0005 ze dne 20. 1. 2006 ve znění dodatků, Smlouvy č. 2007/04/03/0113 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků, Smlouvy č. 2007/04/03/0114 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků a Smlouvy č. 2007/04/03/0115 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků.
5. Pronajímatel není oprávněn uplatňovat smluvní pokutu vůči nájemci v případě, že prodlení na straně nájemce bude způsobeno prodlením pronajímatele, popř. porušením povinností pronajímatele. Pronajímatel dále není oprávněn uplatňovat smluvní pokutu vůči nájemci v případě, že prodlení s vylepením plakátů je způsobeno mimořádnými klimatickými podmínkami nebo zásahem vyšší moci (občanské nepokoje, stávky, havárie, odcizení či poškození reklamního nosiče či reklamní plochy třetí osobou). Pro případ, že nájemce nebude moci nezaviněně dostát své povinnosti dle této smlouvy

týkající se termínu výlepu či umístění plakátů, zavazuje se bezodkladně vyrozumět pronajímatele a obě smluvní strany se zavazují pro tento případ jednat např. o náhradním umístění plakátů či posunutí termínu kampaně.

6. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí dlužník nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne věřiteli škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

VII. Sleva z nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na poskytnutí slevy z nájemného dle tohoto článku smlouvy v případě bezplatného poskytnutí 14 ks ploch billboardů ročně, výlepů a výroby papírových plakátů ročně ze strany nájemce pro účely propagace akcí pronajímatele. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že případná sleva z nájemného dle této smlouvy je shodně poskytována také dle Smlouvy č. 2006/04/03/0005 ze dne 20. 1. 2006 ve znění dodatků, Smlouvy č. 2007/04/03/0113 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků, Smlouvy č. 2007/04/03/0114 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků a Smlouvy č. 2007/04/03/0115 ze dne 28. 3. 2007 ve znění dodatků a poskytnutí slevy je ke všem uvedeným smlouvám vázáno na splnění povinností nájemce dle tohoto článku smlouvy.
2. Sleva z nájemného dle tohoto článku smlouvy bude poskytnuta pouze v případě, že pronajímatel využije svého práva dle odst. 3 až 7 tohoto článku smlouvy.
3. Nájemce je povinen na základě žádosti poskytovatele na své náklady vyrobit celkem 14 kusů papírových plakátů za kalendářní rok a tyto vylepit na své náklady na plochy billboardů o velikosti 5,1 m x 2,4 m umístěné na území Moravskoslezského kraje, které nájemce zajistí rovněž na své náklady.
4. Nájemce je povinen na své náklady rovněž provádět údržbu a opravu vylepených plakátů. Nájemce je povinen papírové plakáty nechat vylepené vždy po dobu 4 týdnů, tedy od 1. dne příslušného kalendářního měsíce do 28. dne příslušného kalendářního měsíce, resp. do 27. dne v měsíci únoru. Pronajímatel má právo na využití maximálně 7 ploch billboardů současně, přičemž papírové plakáty budou propagovat akce pořádané pronajímatelem (dále jen „kampaň“). Nájemce je povinen o instalaci plakátů pořídit fotodokumentaci a tuto do 10 pracovních dnů od instalace plakátů zaslat pronajímateli na e-mailovou adresu [REDACTED]
5. Pronajímatel má právo dále určit, zda se má jednat o plochy billboardů na území městského obvodu Poruba, na území statutárního města Ostravy vyjma území městského obvodu Poruba nebo na území Moravskoslezského kraje vyjma území statutárního města Ostravy.
6. Pronajímatel vždy nejpozději 14 dnů před realizací kampaně předloží nájemci žádost o vyhotovení a instalaci papírových plakátů, kde uvede požadované termíny výlepů a umístění ploch billboardů. Pronajímatel je povinen nájemci doručit veškeré grafické podklady nutné pro tisk papírových plakátů nejpozději 10 dní před požadovaným termínem výlepu papírového plakátu, a to dle technických specifikací nájemce. Grafické podklady pronajímatel [REDACTED] dodá nájemci na e-mailovou adresu: [REDACTED]. Nájemce není oprávněn grafické podklady či plakáty použít jiným způsobem, než je uvedeno v této smlouvě.
7. Poskytnuté plochy billboardů pronajímateli budou vždy projednány a písemně odsouhlaseny pronajímatelem a nájemcem v termínu mezi 5. a 15. dnem předcházejícího kalendářního měsíce, ve kterém bude realizovaná kampaň. Pro případ, že k dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem ohledně termínů a přesného umístění všech 14 billboardů

v daném kalendářním roce nedojde, nárok na slevu z nájemného dle tohoto článku nájemci nevzniká. Nárok na slevu z nájemného nevzniká ani tehdy, když pronajímatel nebude mít zájem billboardy využít. Nárok na slevu z nájemného vzniká i v případě, že se pronajímatel rozhodně využít méně než 14 billboardů ročně.

8. Sleva z nájemného dle tohoto článku smlouvy při splnění povinností nájemce činí 13 523,60 Kč za kalendářní rok bez DPH. Sleva z nájemného bude v daném kalendářním roce odečtena z aktuální výše nájemného bez DPH, takto snížené nájemné následně bude zvýšeno o zákonnou sazbu DPH.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že pro rok 2019 se dohodly na výrobě a výlepu těchto plakátů:
 - a) po dobu 1. 5. 2019 – 28. 5. 2019 – Cirkulum – 7 ks ploch billboardů mimo Ostravu
 - b) po dobu 1. 7. 2019 – 28. 7. 2019 – Letní umělecká scéna – 3 plochy billboardů na území městského obvodu Poruba
 - c) po dobu 1. 12. 2019 – 28. 12. 2019 – Vánoční jarmark – 4 plochy billboardů na území městského obvodu Poruba.

Nájemce potvrzuje, že ke dni podpisu této smlouvy obdržel od pronajímatele veškeré podklady nutné pro splnění jeho závazku dle písm. a) tohoto odstavce a lhůty uvedené v čl. VII. odst. 6, 7, této smlouvy se neuplatní.

10. Smluvní strany se dohodly, že pro kalendářní rok 2019 platí speciální úprava s tím, že sleva z nájemného nájemci náleží za druhé pololetí roku 2019. Nájemné za rok 2019 bude uhrazeno následovně:
 - a) První splátka nájemného ve výši 14 261,80 Kč bez DPH byla uhrazena ke dni 31. 3. 2019.
 - b) Druhá splátka nájemného splatná ke dni 30. 9. 2019 bude ponížena o slevu ve výši 13 523,60 Kč bez DPH, nájemce je tak povinen uhradit částku ve výši 738,20 Kč bez DPH (14 261,80 Kč – 13 523,60 Kč).

VIII. Závěrečné ustanovení

1. Tato smlouva se stává platnou dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel. Nájemce souhlasí s uveřejněním celého textu smlouvy včetně příloh v registru smluv.
2. Vlastník je oprávněn v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) shromažďovat osobní údaje o uživateli (tj. subjekt údajů) v rozsahu nezbytném k řádnému uzavření smlouvy, plnění povinností účastníků ze smlouvy a rovněž i údaje sloužící k identifikaci subjektu údajů, bankovním spojení, sídle, IČO apod. Subjekt údajů má právo na informace o tom, jaké osobní údaje jsou o něm zpracovávány a jestliže zjistí, že došlo k porušení povinností zpracovatele, má právo žádat Úřad pro ochranu osobních údajů o opatření k nápravě. Subjekt údajů je oprávněn žádat zpracovatele o nápravu závadného stavu a zaplacení náhrady za porušení svého práva na lidskou důstojnost, osobní čest, dobrou pověst a práva na ochranu jména. Informace o základních aspektech zpracování osobních údajů, která probíhají v rámci činnosti Statutárního města Ostrava-městského obvodu

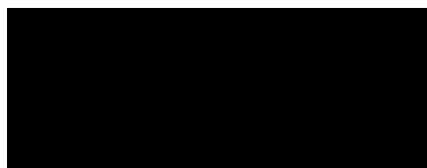
Poruba, jakož i o právech uživatele jako subjektu údajů a způsobu jejich uplatnění jsou dostupné na <https://poruba.ostrava.cz/cs/radnice/osobni-udaje-gdpr>.

3. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy č. 1999/04/03/1290/00 ze dne 12. 01. 2000 zůstávají beze změn.
4. Ruší se Dodatek č. 1 ze dne 13. 1. 2005, Dodatek č. 2 ze dne 12. 11. 2007, Dodatek č. 3 ze dne 4. 3. 2009, Dodatek č. 4 ze dne 24. 5. 2011, Dodatek č. 5 ze dne 3. 5. 2016 a Dodatek č. 6 ze dne 29. 3. 2017.
5. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a. O záměru změny nájemních vztahů rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 409/RMOB1822/10 ze dne 29. 3. 2019.
 - b. Potvrzuje se, že záměr statutárního města Ostravy – městského obvodu Poruba, změna nájemních vztahů, kdy předmětem změny bude sleva z nájemného vyplývajících ze smluv uzavřených se společností outdoor akzent s.r.o., byl zveřejněn v době od 3. 4. 2019 do 23. 4. 2019 na úřední desce Úřadu městského obvodu Poruba.
 - c. O uzavření Dodatku č. 7 rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 3036/RMOB1418/86 ze dne 31. 5. 2018 a usnesením č. 466/RMOB1822/11 ze dne 26. 4. 2019.
6. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Ostravě dne 30. 4. 2019

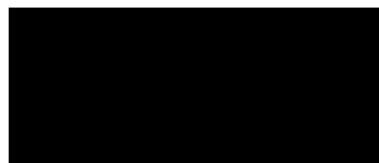
V Praze dne 29. 4. 2019

Za pronajímatele:



Bc. Miroslav Otisk, MSc., MBA
místostarosta MOb Poruba

Za nájemce:



Za outdoor akzent s r. o.
Ing. Richard Fuxa
jednatel