

Níže uvedeného dne, měsíce a roku sjednaly smluvní strany:

- 1) **TEPVOS, spol. s r.o.**, Královéhradecká 1566, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČO: 25945793, DIČ: CZ25945793
zastoupený jednatelem společnosti Ing. Martinem Pirklem
společnost je zapsaná v OR vedeném Krajským obchodním soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 16762
(dále jen Pronajímatel)
na straně jedné

a

- 2) **LPS media, s. r. o.**, Mírové nám. 90, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČO: 64824314, DIČ: CZ64824314
zastoupená jednatelem společnosti panem Janem Valterem,
firma je zapsána v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 8677,
(dále jen Nájemce)
na straně druhé

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

tuto:

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem budovy kotelny umístěné na st.p.č 3172/1 v obci a k.ú. Ústí nad Orlicí
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci na stěně výše uvedené nemovitosti plochu o rozměru : 5 x 2 m
3. Smluvní strany se dohodly, že předmět nájmu má Nájemce právo využívat pro umístění reklamního poutače, který je ve vlastnictví nájemce. Text na reklamním poutači nájemce se mění podle požadavků jeho klientů.
4. Nájemce se zavazuje, že obsah nebude v rozporu s platnými právními předpisy, či dobrými mravy.

II.

Nájemné

1. Výše nájemného z reklamy, kterou nájemce umístí na výše uvedené nemovitosti se stanoví dohodou na částku [REDAKCE] Kč/rok [REDAKCE] Kč za jeden měsíc) bez DPH. K nájemnému bude účtována příslušná sazba DPH. Nájemné bude hrazeno vždy na

základě faktury vystavené pronajímatelem, a to převodem na účet majitele nemovitosti se splatností 14 pracovních dní. Smluvní strany se dohodly, že nájemné se bude hradit pouze z umístěné reklamy na výše uvedenou nemovitost. Nájemce se zavazuje, že pronajímatele vždy minimálně 15 pracovních dní dopředu upozorní na montáž banneru a délku pronájmu. Umístění reklamy bude vždy na minimální dobu ½ roku. Výše fakturovaného nájemného bude stanovena vždy dle poměrné části k dohodnuté roční ceně pronájmu, a to počínaje měsícem, ve kterém bude reklama umístěna.

2. Pronajímatel si vyhrazuje právo provést změnu sjednané výše nájemného v závislosti na oficiální míře inflace v ČR, vyhlášené Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení bude platit vždy pro kalendářní rok, ve kterém se úhrada provádí. Poprvé dojde ke zvýšení nájemného v roce 2020. Zvýšení bude oznámeno nejpozději do 60 dnů po oficiálním vyhlášení inflace.

III.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od 1.května 2019 do 30.4.2022
2. Pokud některá ze smluvních stran tuto smlouvu nevyhoví do 30.4.2022 prodlužuje se tato o další 2 roky, a to za stejných podmínek.
3. V následujících letech je možno tuto smlouvu vypovědět vždy k 30.4. příslušného roku. Pokud se tak nestane, prodlužuje se tato smlouva vždy o jeden rok za stejných podmínek.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět nájem před uplynutím ujednané doby jen z důvodů stanovených v § 2308 Obč. zák. a to:
 - a) ztratí-li Nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) přestane-li být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl smlouvou dohodnut,
 - c) porušuje-li Pronajímatel hrubě své povinnosti vůči Nájemci.

Ve výpovědi musí být uveden důvod výpovědi. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) Pronajímateli.

5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem jen z důvodů stanovených v § 2309 Obč. zák. a to:
 - a) porušuje - li Nájemce hrubě své povinnosti vůči Pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než dva měsíce v prodlení s placením nájemného.

Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

Výpovědní doba je tříměsíční a počítá se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně, doporučeným dopisem) Nájemci.

6. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu Pronajímateli nejpozději do 30 dnů, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, jeli z reklamního zařízení odstraněno reklamní sdělení Nájemce.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět nájmu je v dobrém stavu a funkční pro sjednaný účel.
2. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele
3. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení povinností Nájemce způsobujících Pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu Pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
4. Umožní-li Nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.
5. Pronajímatel se zavazuje, že umožní Nájemci na jeho vlastní náklady odstranit keře či sestříhat stromky bránící ve výhledu na reklamní plochu.
6. Změní-li se vlastník předmětu nájmu, tak v souladu s § 2221 Obč. zák. přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy především Obč. zákoníkem.
2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.
4. Pronajímatel i Nájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Orlicí dne 3.4.2019

Ing. Martin Pirkl - jednatel
Pronajímatel

Jan Valter -jednatel
Nájemce