



# SMLOUVA č. O2016135

*o nájmu části plochy budovy Zimního stadionu k reklamním účelům*

**Pronajímatel:** **Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace**

sídlo: Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený: Ing. Miroslavem Harciníkem, ředitelem  
IČ: 71238 01  
DIČ: CZ71238301  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem  
č. účtu: 27-5891410267/0100

Organizace zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl Pr, vložka č. 739  
Certifikována dle ČSN EN ISO 9001:2009 (registrační číslo CQS 2156/2014)

*na straně jedné*

**a**

**Nájemce:** **LIGNO STYL s.r.o.**

sídlo: Božtěšická 130/19, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupený: Janem Rychtářem, jednatelem společnosti  
IČ: 03813673  
DIČ: CZ03813673  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ústí nad Labem  
číslo účtu: 107-9632010267/0100

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 35305

*na straně druhé*

smlouvu o nájmu části plochy budovy Zimního stadionu, Masarykova 232, 400 01 Ústí nad Labem na parcele č. 418/2 k. ú. Ústí nad Labem, která je ve správě Městských služeb Ústí nad Labem, příspěvkové organizace, Panská 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem, za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce:

## **reklamní činnost - umístění 1 ks reklamního poutače o rozměru 50 m<sup>2</sup>**

Nájemní smlouva je uzavřena v souladu s podmínkami zřizovací listiny vydané Statutárním městem Ústí nad Labem v platném znění, kterou byl předmět nájmu svěřen pronajímateli do správy a na základě které je pronajímatel oprávněn jednat za vlastníka.

### ***I. Práva a povinnosti smluvních stran***

#### **A) Pronajímatel se zavazuje:**

1. Nájemci přenechat do dočasného užívání (nájmu) část plochy budovy Zimního stadionu na parc. č. 418/3, k. ú. Klíše, část obce Ústí nad Labem – Klíše, zapsáno na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro k. ú. Klíše, obec Ústí nad Labem za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to reklamní činnosti - umístění 1 ks reklamního poutače o rozměru 50 m<sup>2</sup>. Reklamní poutač bude umístěn na plášti Zimního stadionu nad pokladnami dle přiložené dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.
2. Předat uvedenou část plochy budovy Zimního stadionu, která je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, tj. k provozování podnikatelské činnosti nájemce - reklamní činnosti - umístění 1 ks reklamního poutače. Část plochy budovy Zimního stadionu, která je předmětem nájmu dle této smlouvy, bude nadále označována též jen jako „prostor“ nebo „předmět nájmu“.

#### **B) Nájemce se zavazuje:**

1. Využívat pronajatou část plochy budovy Zimního stadionu dle této smlouvy v souladu s její stavebně technickým stavem a pouze k účelu sjednanému touto smlouvou v rozsahu daném

předmětem podnikání nájemce podle výpisu z Obchodního rejstříku, který je přílohou č. 1 této smlouvy a tvoří její nedílnou část.

2. Zajistit na své náklady a svůj účet veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro instalaci reklamního nosiče, včetně úhrad za poplatky s tím související. Za nesplnění těchto povinností nese nájemce plnou odpovědnost.
3. Reklamní nosič udržovat v čistotě a řádném technickém stavu. V opačném případě bude nařízeno jeho odstranění.
4. Provést na své náklady osazení konstrukce a její demontáž po skončení platnosti smlouvy, popř. v nezbytném případě, po předchozím upozornění pronajímatele, a uvést určenou část plochy budovy Zimního stadionu do původního stavu.
5. Na reklamním nosiči nesmí být propagována pornografie, fašismus, rasismus a válečná tematika.
6. Provádět na předmětu nájmu veškeré úpravy, změny a zhodnocení jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Plně dodržovat všechny hygienické, bezpečnostní a požární předpisy v předmětu daném do nájmu.
8. Provádět běžnou údržbu pronajaté části plochy budovy Zimního stadionu a hradit náklady spojené s touto běžnou údržbou pronajaté části plochy budovy.
9. Plně zodpovídat za škody vzniklé při provádění předmětné činnosti na předmětu nájmu a to bez ohledu na to, zda k nim došlo jeho vlastní činností nebo činností třetích osob.
10. V době trvání nájmu nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Po skončení nájmu předat protokolárně a fyzicky zpět pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době uzavření této nájemní smlouvy, s přihlédnutím k jeho opotřebení, vzniklému jeho obvyklým užíváním. Případné škody se nájemce zavazuje uhradit do třiceti dnů od jejich vyčíslení pronajímatelem.

## ***II. Finanční vypořádání***

1. Po dobu nájmu bude nájemce hradit roční nájemné v **celkové výši 87.000,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění za nájem části plochy budovy Zimního stadionu pro reklamní účely dle článku I. písm. A), odst. 1. této smlouvy.
2. Nájemce uhradí dle vzájemné dohody nájemné dle odst. 1 tohoto článku **měsíčně částku ve výši 7.250,00 Kč + DPH** dle zákona o DPH v platném znění na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu předem, na počátku daného období.
3. Po dobu nájmu dle této smlouvy pronajímatel neposkytuje nájemci žádné služby spojené s nájmem.

## ***III. Další ustanovení***

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 10. 2016 do 30. 9. 2017.**
2. Smluvní strany sjednávají, že užívá-li nájemce předmět nájmu i po uplynutí určité nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, nedochází ve smyslu ustanovení § 2230 občanského zákoníku ke znovu uzavření nájemní smlouvy za původních podmínek a ke znovu ujednání nájmu (prodloužení) nedojde.
3. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby určité. Před uplynutím sjednané doby určité může být nájem ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí. Ve výpovědi musí být uveden její důvod; výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem dle této smlouvy před uplynutím sjednané doby určité v následujících případech:
  - a) nájemce je v prodlení se zaplacením nájemného nebo jiných plateb vzniklých na základě této smlouvy delším než 10 dnů ode dne jejich splatnosti
  - b) nájemce poruší své povinnosti uvedené v čl. I. B) odst. 1. až 3., 5. až 7. a 10. této smlouvy
  - c) má-li být na pronajaté části plochy budovy zřízena stavba nebo stavební úpravy či provedeny technické úpravy části plochy budovy tak, že to brání dalšímu užívání prostoru

d) ztratí-li nájemce způsobilost k podnikatelské činnosti, k jejímuž vykonávání je zřízen nájem prostoru dle této smlouvy

Smluvní strany sjednávají, že v případech uvedených v tomto odstavci 4 písm. a) až d) je výpovědní doba 7 denní a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi nájemci.

5. V případě, že po uplynutí výpovědní doby nájemce reklamní nosič neodstraní, pronajímatel je oprávněn odstranit reklamní nosič na náklady nájemce. Tyto náklady budou nájemci přefakturovány na základě faktury pronajímatele splatné do 15 dnů ode dne jejího vystavení a nájemce se zavazuje uhradit ji na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Pro doručování písemností smluvní strany sjednávají, že v případě, že si nájemce poštovní zásilku nevyzvedne nebo odmítne převzít, pokud mu byla zaslána na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě a pokud pronajímateli nesdělí prokazatelně písemně změnu své adresy (sídla) uvedené v této smlouvě, poštovní zásilka se považuje za doručenou třetí den po jejím odeslání na adresu (sídlo) uvedenou v této smlouvě, event. pronajímateli prokazatelně oznámenou.
7. Ocitne-li se nájemce v prodlení s úhradou nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje i po jejím zaplacení. Smluvní pokuta je splatná do 5 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejímu uhrazení nájemci.
8. Všechny změny a doplňky k této smlouvě musí být vyhotoveny písemnou formou, v podobě pořadově číslovaných dodatků a odsouhlaseny oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních dat dle zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen do 30. 9. 2017.
10. Smluvní strany sjednávají, že skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, nemá nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem.

#### ***IV. Závěrečné ustanovení***

1. Skutečnosti touto smlouvou neupravené, které se ukáží jako podstatné pro plnění smluvního vztahu, budou smluvními stranami projednány a zformulovány do dodatku této smlouvy.
2. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem počátku nájmu dle této smlouvy.
4. Tato smlouva je určitým a vážným projevem svobodné vůle obou smluvních stran, je vyhotovena v jednom stejnopise pro každou smluvní stranu a obě mají platnost originálu.

#### **Přílohy**

č. 1: Výpis z obchodního rejstříku

č. 2: Údaje o registraci DPH

č. 3: Dokumentace k reklamnímu poutači - grafika

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Ing. Miroslav Harciník, ředitel  
Městské služby Ústí nad Labem,  
příspěvková organizace

.....  
Jan Rychtář, jednatel  
LIGNO STYL s.r.o.