

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. OPS 0242/2020

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „Smlouva“), mezi

## **Obytná zóna Sylván a.s.**

Sídlo: Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

IČ: 63509831

DIČ: CZ63509831

Zastoupená: ....., ředitelem, na základě plné moci ze dne 9.1.2019

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. B. 482  
dále jen „nájemce“

**a**

## **Optimal Project CZ s.r.o.**

Se sídlem: Sloupská 135, 473 01 Nový Bor

Korespondenční adresa: Průběžná 1108/77, 100 00 Praha 10

IČO: 27336786

DIČ: CZ27336786

Bankovní spojení: .....

zastoupena Lukášem Koudelkou, jednatelem

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp. zn. C  
24924

dále jen „podnájemce“

Nájemce a podnájemce společně dále jen „Smluvní strany“

## **I.**

### **Preambule**

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by ho omezovaly nebo které by mu bránily v uzavření takové Smlouvy. Dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nebo oprávněným uživatelem nemovitých věcí uvedených v čl. II. této Smlouvy.

## **II.**

### **Účel smlouvy**

1. Účelem této Smlouvy je zajištění realizace reklamních kampaní Podnájemce v prostorách budovy umístěné na adrese Krašovská 1696/30 (dále jen „**Budova**“), a to prostřednictvím reklamních nosičů formátu B2, tj. rozměr cca 50x70,7 cm (dále jen „**Reklamní nosič B2**“) a PVC samolepek formátu A4, tj. rozměr cca 21x29,7 cm (dále jen „**Reklamní nosič samolepky A4**“), PVC samolepek formátu A4 zrcadlo, tj. rozměr cca 21x29,7 cm (dále jen „**Reklamní nosič samolepky A4 zrcadlo**“), “) samolepek formátu A2, tj. rozměr cca 42x59,4cm (dále jen „**Reklamní nosič samolepky A2**“) a dalších formátů dle individuálních dohody mezi nájemcem a podnájemcem.

### III. Předmět smlouvy

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává Nájemci do užívání části vnitřních prostor Budovy, jejichž konkrétní specifikace je uvedena v příloze č. 1 této Smlouvy – specifikace prostor, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „**Prostory**“), a to vždy v rozsahu nezbytném pro instalaci Reklamního nosiče a zavazuje se plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy a Podnájemce se za užívání těchto Prostor formou instalace a užívání Reklamního nosiče zavazuje uhradit sjednanou cenu a plnit své další závazky uvedené v této Smlouvě.

### IV. Nájemné

1. Smluvní strany ujednaly, že nájemné za pronájem Prostor bude vycházet z ceníku specifikovaného v příloze č. 2 této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást (dále jen „**Ceník**“).
2. Obsazeným Prostorem se přitom rozumí jakýkoliv Prostor, na kterém je umístěn Reklamní nosič s vizuální reklamou (plakát) jakékoliv třetí osoby, tj. osoby odlišné od Nájemce či Podnájemce.
3. Nájemné je splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) nájemci. Nájemné je splatné na účet Nájemce, uvedený v příslušném daňovém dokladu (faktuře). **Faktury budou zasílány na email ([info@optimalproject.cz](mailto:info@optimalproject.cz)) nebo písemně (Optimal Project CZ s.r.o., Průběžná 1108/77, 100 00 Praha 10). Fakturace bude prováděna na základě souhrnné pololetní objednávky ze strany podnájemce a to vždy k 15.6. a 15.12.**

### V. Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen:
  - a. neinstalovat na Reklamní nosiče umístěné v Prostorách reklamní plakáty, které by podporovaly násilí, rasismus, sex, užívání drog, alkoholu, cigaret;
  - b. zabezpečit, aby reklamní sdělení na reklamních plakátech instalovaných na Reklamních nosičích v Prostorách neodporovala platným zákonům ČR pro reklamu a byly dodrženy obecně uznávané etické normy;
  - c. platit Nájemné;
  - d. **zasílat (elektronicky) náhled grafického vizuálu případně název prezentovaného produktu každé plánované reklamní kampaně ke schválení.**
2. Podnájemce je oprávněn:
  - a. instalovat Reklamní nosiče na Prostory;
  - b. instalovat a odinstalovat reklamní plakáty z Reklamních nosičů.

### VI. Termín instalace

1. Umístění a počet Reklamních nosičů jsou určeny v příloze č. 1 a 2 této Smlouvy. Montáž Reklamních nosičů se bude provádět postupně s ohledem na poptávku ze strany zadavatelů, tj. klientů Podnájemce, výrobní kapacity a technické možnosti montážního týmu Podnájemce, pokud není stanoveno nebo dohodnuto jinak.

## **VII. Práva a povinnosti Nájemce**

1. Nájemce je povinen:
  - a. umožnit a zabezpečit Nájemci ničím a nikým nerušený přístup k jednotlivým Reklamním nosičům umístěných na Prostorách, a to vždy v provozní době sportovního centra;
  - b. zajistit Nájemci nerušené užívání Prostor nutné k realizaci účelu nájmu dle této Smlouvy;
  - c. nemanipulovat jakýmkoliv způsobem s instalovanými reklamními plakáty nebo Reklamními nosiči;
  - d. umožnit Nájemci odinstalování Reklamního nosiče bez udání důvodu;
  - e. v případě poškození Reklamního nosiče či reklamního plakátu, informovat v nejbližším možném termínu o této skutečnosti Podnájemce;
  - f. udržovat Prostory v Budově ve stavu způsobitelném a vhodném k účelu, za nímž je tato Smlouva uzavřena.
  
2. Nájemce je oprávněn:
  - a. požadovat dočasně odinstalování Reklamního nosiče v případě rekonstrukčních prací či malování;
  - b. požadovat odinstalování reklamního plakátu do 72 hod. od oznámení této skutečnosti Nájemci v případě, že tento plakát byl výrazně poškozen;
  - c. požadovat v přiměřené lhůtě opravu či výměnu Reklamního nosiče v případě jeho poškození.

## **VIII. Doba nájmu**

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2020 do 30. 11. 2020. Není-li smlouva jednou ze smluvních stran vypovězena nejpozději 3 měsíce před skončením lhůty na níž byla uzavřena, prodlužuje se na následující období o stejnou dobu. Smluvní strany se také dohodly na ukončení smlouvy s výpovědní lhůtou 3 měsíců.
  
2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu písemně vypovědět bez výpovědní doby z těchto důvodů:
  - a. Nájemce, pokud:
    - je Podnájemce o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením Nájemného, pročež Nájemce ho na prodlení písemně upozornil a poskytl Nájemci dodatečnou lhůtu ke splnění jeho povinností v délce alespoň 14 kalendářních dnů.
    - Podnájemce opakovaně porušuje své smluvní povinnosti stanovené touto smlouvou
  
  - b. Podnájemce, pokud:
    - se Prostory v Budově stanou nezpůsobilé k řádnému provozování Reklamních nosičů a/nebo realizaci jeho reklamní kampaně;
    - Nájemce opakovaně porušuje své smluvní povinnosti stanovené touto Smlouvou;
    - Podnájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Prostory v Budově pronajal, či tuto činnost přestane provozovat dobrovolně.

V takovém případě je výpověď účinná dnem doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

## **IX. Náhradní plnění**

1. Není-li možné umístit Reklamní nosiče na Prostory z důvodů bezpečnostních, hygienických či stavebně technických, nebo je-li třeba demontovat Reklamní nosič z týchž důvodů na dobu delší než 2 dny, je Nájemce povinen nabídnout Nájemci jiné místo v Budově k umístění Reklamního nosiče, které je kvalitativně srovnatelné s místem, odkud je třeba nosič demontovat.

## **X. Změna nájemce**

1. Nájemce je povinen oznámit neprodleně nájemci změnu v osobě vlastníka, správce či osoby, která je oprávněna nakládat s Budovou, kde mají být, dle této Smlouvy, Reklamní nosiče umístěny.
2. Podnájemce je oprávněn postoupit své právo užívat Prostory v Budově, jak tato Smlouva stanoví, na třetí osobu, přičemž účinnosti nabude takováto změna účastníka na straně Podnájemce okamžikem, kdy postoupení oznámí Podnájemce Nájemci, a když Nájemce takovéto postoupení písemně odsouhlasí.

## **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. V případě, že tato smlouva bude dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv podléhat uveřejnění prostřednictvím registru smluv, bude zveřejněna. Zveřejnění zajistí nájemce.
3. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména úpravou občanského zákoníku.
4. Tuto Smlouvu lze změnit pouze písemným dodatkem podepsaným oběma Smluvními stranami.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
6. Veškeré informace týkající se této Smlouvy jsou považovány za důvěrné. Bez souhlasu Smluvních stran nemohou být tyto informace sděleny žádné třetí osobě, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy, touto smlouvou (k jejímu řádnému plnění) nebo příslušnými orgány na základě právních předpisů, nebo jednalo-li by se o informace již veřejně přístupné.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu řádně přečetly, že vyjadřuje jejich svobodnou vůli a že nebyla uzavřena v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují níže uvedenými podpisy.

V Plzni 1. 2. 2020

V Praze dne 1. 2. 2020

---

Obytná zóna Sylván a.s.  
....., ředitel  
na základě plné moci ze dne 9.1.2019

---

Lukáš Koudelka, jednatel

## Příloha č. 1 Specifikace prostor

Na základě níže uvedeného upřesnění se nájemce zavazuje umožnit podnájemci přístup k označeným umístěním za účelem jejich údržby, vylepení samolepek, oprav či z jiného důvodu, který je uveden v podnájemní smlouvě.

**Technické informace:** sportovní zařízení

**Provozovna:** Krašovská Aktivity centrum, Krašovská 1696/30, 323 00 Plzeň

Formát	Umístění	Počet	Číslo nosiče
Polep skříněk – samolepka A4 (vnější)	společná šatna	286	9840480
Polep skříněk – samolepka A4 (vnitřní)	společná šatna	286	9840481
B2	dámská sprcha	2	9840482
B2	pánská sprcha	2	9840483
Polep zrcadel A4	dámské WC s umyvadly	3	9840484
Polep zrcadel A4	pánské WC s umyvadly	3	9840485
Polep zrcadel A4	Pro lektory	3	9840486
Polep A2	společné prostory – taneční a sportovní sály	12	9840487
Polep A2	zasedačky, hudební studio	2	9840488

*\* další typy reklamy budou realizovány na základě individuální poptávky ze strany podnájemce*

## Příloha č. 2 Ceník

### Reklamní nosiče

<b>Formát</b>	<b>Celkový počet</b>	<b>Cena ks/měsíc dle obsazenosti</b>	<b>Poznámka</b>
Polep skříněk – samolepka A4 (vnější nebo vnitřní) – šatna/společné	572	25,- Kč bez DPH	
Polep zrcadel – samolepka A4	9	150,- Kč bez DPH	
Polep sprch – samolepka B2	4	200,- Kč bez DPH	
A2 samolepky – společné prostory	14	200,- Kč bez DPH	