

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.,
sídlem Revoluční 3088/26, Ústí nad Labem-centrum, 401 11 Ústí nad Labem,
IČO 25013891,
DIČ CZ25013891
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 945
bankovní spojení
e-mail:
zastoupená Ing. Liborem Turkem, Ph.D., výkonným ředitelem společnosti
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

euroAWK s.r.o.,
sídlem Praha 4 - Chodov, Babákova 2, PSČ 148 00,
IČ 241 96 819,
DIČ CZ 241 96 819,
zapsaná v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 187727.
datová schránka: q998t3v
email:
zastoupená Bc. Kateřinou Sekytovou a ing. Pavlínou Losinskou, prokuristkami,
jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu:

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 374/8, katastrální území Předlice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj - Katastrální pracoviště Ústí n/L na listu vlastnictví č. 552.
2. Touto smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci část oplocení pozemku uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku graficky vyznačenou na kopii katastrální mapy, která je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“), k dočasnému užívání za účelem umístění a provozování dvou velkoplošných reklamních panelů spojených do tvaru V (dále oba tyto reklamní panely společně jen „stavba pro reklamu“) a nájemce se zavazuje předmět nájmu přijmout do nájmu a zaplatit pronajímateli nájemné podle této smlouvy.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by nebylo slučitelné s právem nájemce užívat předmět nájmu podle této smlouvy.

Článek II. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 16000,- Kč bez daně z přidané hodnoty za kalendářní rok.
2. K nájemnému pronajímatel účtuje daň z přidané hodnoty ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Nájemce je povinen platit pronajímateli roční nájemné sjednané podle předchozích odstavců tohoto článku ve dvou stejných pololetních splátkách vždy ve výši ½ ročního nájemného sjednaného podle předchozích odstavců tohoto článku, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem po uplynutí kalendářního pololetí, za které se nájemné platí. Faktury jsou splatné ve lhůtě 20 dnů ode dne jejich doručení do sídla nájemce, a to poukázáním na účet uvedený na faktuře. Platba nájemného se považuje za uskutečněnou odesláním příslušné částky z účtu vedeného pro nájemce.
4. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je nájemce oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury do sídla nájemce.
5. Jestliže by nájem podle této smlouvy vznikl nebo zanikl v průběhu kalendářního pololetí, snižuje se výše pololetní splátky nájemného v poměru podle počtu dnů, po které nájem podle této smlouvy v kalendářním pololetí trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním pololetí.
6. Stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem podle právních předpisů o dani z přidané hodnoty dříve, než nájemce splní povinnost zaplatit nájemné, nebo žádá-li pronajímatel zaplacení nájemného na jiný účet, než je účet, který ohledně pronajímatele zveřejnil správce daně podle právních předpisů o dani z přidané hodnoty, je nájemce oprávněn část nájemného odpovídající dani z přidané hodnoty s účinky splnění uhradit přímo správci daně, a to i když jej k tomu správce daně nevyzval.
7. Pronajímatel je oprávněn pohledávku na zaplacení nájemného postoupit nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem nájemce.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci v potřebném rozsahu součinnost v řízeních a jednáních před orgány veřejné moci tak, aby nájemce mohl dosáhnout vydání rozhodnutí, stanovisek, souhlasů nebo jiných opatření nezbytných k umístění a provozování stavby pro reklamu na předmětu nájmu a aby taková rozhodnutí mohla nabýt právní moci.
2. Rozměry každé reklamní plochy včetně rámu, ze kterých sestává stavba pro reklamu umístěná na předmětu nájmu, činí vždy 5, 4 m x 2, 7 m s tolerancí +/- 10 %. Vlastníkem stavby pro reklamu umístěné na předmětu nájmu je nájemce. Stavba pro reklamu je dočasnou stavbou.

3. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen v rozsahu nezbytném pro umístění a provozování stavby pro reklamu na předmětu nájmu. K ostatním změnám na předmětu nájmu se vyžaduje písemný souhlas pronajímatele.
4. Nájemce je povinen udržovat stavbu pro reklamu umístěnou na předmětu nájmu v takovém stavu, aby neohrožovala bezpečnost osob nebo majetku.
5. Nájemce nesmí uveřejňovat na stavbě pro reklamu umístěné na předmětu nájmu podle této smlouvy reklamní kampaně podnikatelů v oblasti čerpací stanice a plynové čerpací stanice, emise, servis autobusů, vysokozdvížné plošiny, reklamy dopravců a přepravních a logistických společností, náborové kampaně zaměstnanců, nabídky reklamních agentur k dalšímu pronájmu, a další služby konkurující DPmÚL a.s., které by se týkaly tohoto předmětu podnikání.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jakož i osobám, které k tomu nájemce pověří nebo zmocní, neomezený přístup k předmětu nájmu, a to za účelem umístění, provozování, oprav, úprav, údržby nebo odstranění stavby pro reklamu.
7. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu, včetně běžné údržby. Dále se zavazuje udržovat okolí stavby pro reklamu v takovém stavu, aby byla zachována plná viditelnost stavby pro reklamu umístěné na předmětu nájmu, a zdržet se všeho, čím by se ztížila nebo znemožnila viditelnost této stavby pro reklamu. Pronajímatel je vlastníkem všech porostů na předmětu nájmu.
8. Pronajímatel se rovněž zavazuje, že po dobu nájmu podle této smlouvy neumístí ani neumožní umístit na pozemku, jehož část je předmětem nájmu podle této smlouvy, stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení ve vlastnictví jiné osoby než nájemce, a to v okruhu do 50 m od stavby pro reklamu umístěné na předmětu nájmu podle této smlouvy. Totéž platí i pro další pozemky a pro stavby v okruhu do 50 m od stavby pro reklamu umístěné na předmětu nájmu podle této smlouvy, pokud k nim má pronajímatel vlastnické nebo jiné právo, na jehož základě by na nich mohl umístit stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení ve vlastnictví jiné osoby než nájemce nebo jejich umístění umožnit.
9. Pronajímatel je rovněž povinen nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o změně vlastníka předmětu nájmu. Před převodem vlastnického práva k předmětu nájmu je pronajímatel povinen seznámit nabyvatele předmětu nájmu s povinnostmi pronajímatele vyplývajícími z této smlouvy; listinu, která prokazuje splnění této povinnosti, je povinen bez zbytečného odkladu odevzdat nájemci.
10. Skončí-li nájem podle této smlouvy, je nájemce povinen odstranit stavbu pro reklamu umístěnou na předmětu nájmu nejpozději do deseti dnů ode dne skončení nájmu podle této smlouvy.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 10. 2019 a uzavírá se na dobu neurčitou. Den, kdy tato smlouva nabývá účinnosti, je dnem odevzdání předmětu nájmu podle této smlouvy pronajímatelem nájemci.
2. Každá smluvní strana má právo tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou v délce tří měsíců, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po

kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Tím nejsou dotčena ujednání podle následujících odstavců tohoto článku.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení nájemného v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebyla kratší než jeden měsíc od doručení takové výzvy nájemci, a prodlení nájemce se zaplacením nájemného trvá i po uplynutí této dodatečně přiměřené lhůty. Výpověď je v takovém případě účinná doručením výpovědi nájemci.
4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže nezíská pravomocné rozhodnutí, souhlas, stanovisko nebo jiné opatření orgánů veřejné moci, kterých je podle právních předpisů třeba k umístění nebo provozování stavby pro reklamu na předmětu nájmu podle této smlouvy, ačkoli o ně řádně usiloval, anebo jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě nájemci vznikne povinnost stavbu pro reklamu umístěnou na předmětu nájmu podle této smlouvy odstranit. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi pronajímateli.
5. Nájemce je rovněž oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže nájemci vznikne v důsledku umístění nebo provozování stavby pro reklamu na předmětu nájmu podle této smlouvy povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo poplatek za odnětí plnění funkcí lesa. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi pronajímateli.
6. Jestliže nájemce není schopen trvale vytižít stavbu pro reklamu umístěnou na předmětu nájmu reklamou pro třetí osoby, může tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní dobou v délce jednoho měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Stavba pro reklamu není trvale vytižena reklamou pro třetí osoby, jestliže na ní není umístěna žádná reklama nebo je na ní umístěna pouze reklama na činnost nájemce, a to po dobu delší než 150 po sobě následujících kalendářních dnů.
7. Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje právo nabyvatele předmětu nájmu tuto smlouvu vypovědět z důvodu změny vlastnictví k předmětu nájmu.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně.
3. Veškeré údaje, které se smluvní strany dozvěděly v souvislosti s uzavřením této smlouvy anebo při výkonu práv nebo plnění povinností založených touto smlouvou, smluvní strany považují za důvěrné a zavazují se nepoužít je k jinému účelu, než jaký vyplývá z této smlouvy, a chránit je před zneužitím třetí osobou.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti zveřejnění této smlouvy v Registru smluv se účinnost odkládá na den zveřejnění.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
- a) č. 1 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu;
 - b) č. 2 – schématické zobrazení stavby pro reklamu.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že s ní souhlasí.

V Ústí nad Labem dne

V dne

za pronajímatele:

za nájemce:

Dopravní podnik města Ústí nad Labem a.s.
Ing. Libor Turek, Ph.D.
výkonný ředitel společnosti

euroAWK s.r.o.
Bc. Kateřina Sekytová
prokurista

euroAWK s.s.o.
Ing. Pavlína Losinská
prokuristka