

SMLOUVA O PRONÁJMU PLAKÁTOVACÍCH PLOCH

Č. 08/03/2423/11

kterou ve smyslu ust. § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., ve znění změn a doplňků (dále jen „občanský zákoník“) a dalších příslušných platných právních předpisů uzavřeli:

1. na straně jedné: **Město Třebíč**

se sídlem Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
zastoupené místostarostou Milanem Zeibertem
na základě usnesení zastupitelstva města
č. ZM-01-2011-16 ze dne 03.02.2011
IČ 002 90 629

bankovní spojení: KB Třebíč, č. účtu 6627950277/0100

(dále jen „pronajímatel“)

a

2. na straně druhé: **Relative design s.r.o.**

se sídlem Komenského nám. 141, 674 01 Třebíč
zastoupené jednatelem společnosti Kamilem Černým
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně
oddíl C, vložka 51108
IČ 276 77 028

bankovní spojení: Waldviertler SParkasse von 1842 v Třebíči,
číslo účtu: 3500005813/7940

(dále jen „nájemce“)

takto:

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem **21 kusů plakátovacích ploch**. Tyto plakátovací plochy jsou umístěny na území města Třebíče (viz. příloha č. 1 této smlouvy – Seznam plakátovacích ploch a jejich umístění).

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci 21 kusů plakátovacích ploch v Třebíči, specifikovaných v odst. 1. tohoto článku (dále jen „předmět nájmu“ nebo též „plakátovací plochy“), za účelem uvedeným dále v čl. II. bodu 1. této smlouvy.

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání. O jeho předání a převzetí bude smluvními stranami pořízen předávací protokol. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu před podpisem této smlouvy a zavazuje se, že při hospodaření a nakládání s předmětem nájmu bude dodržovat zejména tyto práva a povinnosti:

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jen pro účel výlepu plakátů a různých oznámení, které budou informovat občany o kulturních, společenských a sportovních akcích ve městě a okolí a pro předvolební akce, a to nejen pro svoji potřebu, ale i pro další osoby. Nájemce prohlašuje, že je k této činnosti oprávněn.
2. Výlep bude nájemce uskutečňovat minimálně 1x týdně na všech plakátovacích plochách. Na plakátovací plochy bude nájemce lepit plakáty systematicky tak, aby zachovával reprezentativní vzhled plakátů. Součástí výlepu bude vždy i očištění ploch, tzn. odstranění starých plakátů, úklid ploch po lepení, případně po vandalech, a to i v okolí plakátovacího nosiče.
3. Nájemce zajistí provoz plakátovacích ploch 7 dní v týdnu. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu do jakéhokoli užívání jiné osobě.
4. Nájemce nese plnou zodpovědnost ve vztahu ke svým smluvním partnerům za úroveň, formu i obsah vylepených plakátů, jakož i za případné škody, které vzniknou jejich poškozením nebo zničením.
5. Nájemce je povinen udržovat každou plakátovací plochu v řádném technickém stavu a v čistotě, dále je nájemce povinen udržovat okolí každé plakátovací plochy (především úklid od zbytků plakátů a různých oznámení). Nájemce je povinen se o předmět nájmu starat s péčí řádného hospodáře a vlastním nákladem, včas a řádně zajišťovat opravy a údržbu plakátovacích ploch.
6. Při výlepu plakátů a jiných materiálů na plakátovací plochy budou nájemcem respektovány platné právní předpisy. Za plakátovací plochy plně odpovídá nájemce.
7. V případě černého výlepu na plakátovacích plochách a jejich blízkém okolí zajistí nájemce jeho okamžité odstranění. Zároveň bude nájemce aktivně řešit černý výlep s předpokládanými majiteli plakátů a navrhopvat jim jinou formu prezentace.
8. Pronajímatel má předmět nájmu pojištěn. V případě vzniku pojistné události je nájemce povinen tuto bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli a dohodnout se na likvidaci pojistné události a při této s pronajímatelem spolupracovat.
9. Nájemce zajistí třídění a správnou likvidaci odpadu vzniklého při výlepech či očišťování ploch vlastními silami a na vlastní náklady.
10. Nájemce je povinen akceptovat a řídit se pokyny pronajímatele.
11. Při převzetí reklamních ploch do nájmu provede nájemce bez zbytečného odkladu (nejpozději do 31.12.2012) opravy vážných nedostatků v kvalitě jejich konstrukce, ošetří konstrukce nátěrem, nově označí každou plakátovací plochu logem Třebíče, kontaktními údaji na informační centrum, na provozovatele, uvede kontakt na linku černých výlepů apod., a to vše v souladu s corporate identity města Třebíče. Poté, nejpozději do 31.12.2013, zajistí nájemce osazení ozdobných bezpečných rámců (ve vzhledu dle nabídky nájemce ze dne 25.10.2011, na základě které je tato smlouva uzavírána – dále jen „nabídka nájemce ze dne 25.10.2011“) na všechny plakátovací plochy. V případě, že bude některá z plakátovacích ploch v tak špatném technickém stavu, že bude repasování ekonomicky nevýhodné, navrhne nájemce pronajímateli nové plakátovací plochy, kterými bude v budoucnu postupně nahrazovat všechny stávající plakátovací plochy. Toto provede nájemce na svůj náklad a na své nebezpečí a po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s tím, že dosavadní plakátovací plochu předá ihned po jejím sejmutí pronajímateli a novou plakátovací plochu ihned daruje pronajímateli do jeho vlastnictví a zapracuje do této nájemní smlouvy formou dodatku smlouvy. Veškeré vizuální změny na plakátovacích plochách bude nájemce předem

písemně konzultovat s pronajímatelem a nezapočne s jejich změnou, pokud ji pronajímatel písemně nepovolí. Všechny své povinnosti, uvedené v tomto odstavci, zajistí nájemce s maximální odbornou péčí, vlastním nákladem, na vlastní nebezpečí a v obvyklé kvalitě.

12. Nájemce není oprávněn svá práva a závazky z tohoto smluvního vztahu jakkoli převést nebo přenést na jinou osobu. Nájemce je povinen ihned písemně informovat pronajímatele o svém vstupu do likvidace nebo do konkurzu nebo o svém zániku bez likvidace nebo o jiném obdobném řízení, které se týká jeho osoby.

13. Pro město Třebíč a jeho příspěvkové organizace, sportovní kluby se sídlem na území města Třebíče a neziskové organizace se sídlem na území města Třebíče bude cena za vylepení plakátů a jiných materiálů na plakátovacích plochách nájemcem účtována s 50% slevou za dále uvedeného omezení (viz následující věta). 50% sleva se uvedeným sportovním klubům a neziskovým organizacím poskytne v případě, že půjde o výlep k nekomerčním účelům.

Nájemce prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s právy a povinnostmi shora uvedenými. Tyto práva a povinnosti bude nájemce po celou dobu trvání tohoto nájemního vztahu dodržovat, jejich porušení (kteréhokoli z nich) bude posuzováno jako porušení této smlouvy ze strany nájemce podstatným způsobem.

III.

Další závazky nájemce

Nájemce se dále zavazuje:

1. Nájemce vlastním nákladem a na vlastní nebezpečí zprovozní k 01.01.2012 online webovou aplikaci pro kompletní nabídku ploch na internetu s online informacemi o jejich momentální obsazenosti v jednotlivých formách za podmínek popsanych v nabídce nájemce ze dne 25.10.2011.

2. Nájemce do 31.12.2011 zanalyzuje dostatečnost rozmístění současných plakátovacích ploch a navrhne stavbu nových ploch na místech, kde díky nové zástavbě nejsou obyvatelé informováni. Případně nájemce rovněž navrhne vhodná „kulturní“ řešení pro výlep plakátů na místech, kde se opakovaně objevuje černý výlep. Tento krok bude nájemce provádět opakovaně, vždy na konci kalendářního roku a do konce kalendářního roku předá písemný výstup z něho pronajímateli.

Dle písemně s pronajímatelem dohodnutého plánu výstavby nových potřebných plakátovacích ploch nájemce zrealizuje jejich stavbu na určených pozemcích na vlastní náklady a v termínu určeném pronajímatelem. Součástí povinností nájemce je i zajištění projektové dokumentace a vyřízení stavebního povolení, včetně všech potřebných dokladů a povolení. Po zbudování nových plakátovacích ploch bude mít nájemce pozemek pod plakátovací plochou v nájmu po dobu 4 let (vše bude řešeno písemným dodatkem k této smlouvě – bez něho nelze započít s vyřizováním a budováním nových plakátovacích ploch). Po uplynutí 4letého nájmu pozemku pod plakátovací plochou přejde nově zřízená plakátovací plocha bezplatně do vlastnictví pronajímatele, který ji nájemci pronajme (bude řešeno v písemném dodatku této smlouvy, který bude řešit zbudování nové plakátovací plochy). Pokud v případě skončení tohoto smluvního vztahu u některé nově zřízené plakátovací plochy ke dni skončení této smlouvy neuplynula stanovená 4letá lhůta, zůstává tato plakátovací plocha ve vlastnictví nájemce.

3. Další závazky nájemce obsahuje jeho nabídka ze dne 25.10.2011.

4. Pokud nájemce některý ze svých závazků, který je uveden v tomto článku nebo v nabídce nájemce ze dne 25.10.2011 poruší, bude tato skutečnost posuzována jako porušení této smlouvy ze strany nájemce podstatným způsobem.

IV.

Výše nájemného a způsob jeho úhrady

1. **Roční nájemné** bylo stanoveno na základě usnesení rady města Třebíče ze dne 08.11.2011 (42/27/RM/2011) **ve výši 129.000 Kč + DPH** ve výši platné v ČR pro příslušný rok.

2. Roční nájemné bude nájemcem pronajímateli hrazeno za kalendářní rok, a to vždy ve dvou stejných splátkách do 30.06. a do 31.12. příslušného kalendářního roku (tj. kalendářního roku, za který se platí nájemné), na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel a doručí ji nájemci. Za kalendářní rok, ve kterém tento nájemní vztah vznikl, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 15.12.2011 poměrnou část sjednaného ročního nájemného, tj. 10.750 Kč + DPH ve výši platné v ČR pro příslušný rok. Pronajímatel vystaví nájemci fakturu na nájemné vč. DPH. Nájemné bude zaplaceno dnem, kdy finanční částka bude připsána ve prospěch pronajímatele na jeho účet.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemce se souhlasem pronajímatele zřídí novou plakátovací plochu, je povinen hradit pronajímateli nájemné za pronájem pozemku, na kterém bude nová plakátovací plocha umístěna, a to ve výši 3.000 Kč za rok (bude řešeno písemným dodatkem k této smlouvě, a to včetně pronájmu pozemku pod novou plakátovací plochou). Pronajímatel vystaví nájemci fakturu na nájemné. Nájemné bude zaplaceno dnem, kdy finanční částka bude připsána ve prospěch pronajímatele na jeho účet.

4. Za každý den prodlení s placením nájemného může pronajímatel nájemci účtovat smluvní pokutu v částce 0,5 % z dlužné částky. Na zajištění nájemného má pronajímatel zástavní právo ve smyslu ust. § 672 občanského zákoníku. Vyúčtováním smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody (smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody). Za každý den prodlení s placením nájemného má rovněž pronajímatel právo požadovat vůči nájemci úrok z prodlení z dlužné částky v souladu s občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

5. Počínaje rokem 2013 se bude roční nájemné automaticky každoročně zvyšovat o částku odpovídající oficiálně stanovené míře inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok.

Nájemné bude pronajímatelem na příslušný rok vypočítáno a nájemci zasláno písemně. Novou výši ročního nájemného vypočtenou v souladu s tímto ujednáním se zavazuje nájemce plně respektovat a takto stanovené nájemné hradit.

V.

Doba platnosti a účinnosti smlouvy

1. Nájemní vztah se sjednává **na dobu neurčitou s účinností od 01.12.2011.**

2. Nájemní vztah skončí:

a) písemnou dohodou obou smluvních stran k dohodnutému datu,

b) písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran bez udání důvodu, přičemž výpovědní lhůta je 6 měsíců a počítá se od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně,

c) písemným odstoupením od smlouvy jednou smluvní stranou z důvodu porušení této smlouvy podstatným způsobem druhou smluvní stranou nebo z dalších důvodů dle občanského zákoníku. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy není dotčen ani nárok na náhradu škody, která v důsledku porušení povinnosti jednou smluvní stranou druhé smluvní straně vznikne. Co je především považováno za porušení smlouvy podstatným způsobem je uvedeno v textu této smlouvy a v ostatních případech bude porušení smlouvy podstatným způsobem posuzováno ve smyslu ust. § 345 odst. 2 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., ve znění platném ke dni uzavření tohoto smluvního vztahu.

3. V případě ukončení tohoto smluvního vztahu je nájemce povinen v den ukončení tohoto smluvního vztahu předat předmět této nájemní smlouvy (plakátovací plochy) pronajímateli v řádném stavu (odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání), očištěné a se sejmutými výlepy. Pokud bude nájemce v prodlení s tímto řádným předáním, může mu pronajímatel vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud nebude konkrétní věc v této smlouvě upravena, budou se smluvní vztahy řídit nabídkou nájemce ze dne 25.10.2011, na základě které byl nájemce pronajímatelem vybrán a tento smluvní vztah uzavřen. Tento smluvní vztah se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Smluvní strany se dohodly, že porušení kteréhokoliv ustanovení této smlouvy bude posuzováno jako porušení smlouvy podstatným způsobem s možností odstoupení od smlouvy (smluvní stranou, která smlouvu neporušila) dle čl. V. odst. 2 písm. c) výše.

3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení.

4. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze formou písemného dodatku, jako dodatku výslovně označeného, průběžně číslovaného a podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Nedílnou součástí této smlouvy je tato její příloha:

Příloha č. 1 – Seznam plakátovacích ploch a jejich umístění.

6. Pro případ pochybnosti o doručení písemnosti, související s tímto smluvním vztahem, nájemci nebo jestliže nájemce jakkoli zmaří doručení písemnosti mu určené, se taková písemnost považuje za doručenou 3. den po jejím odeslání do sídla nájemce uvedeného v této smlouvě, a to bez ohledu na skutečnost, zda se zde nájemce zdržuje či nikoliv. Mimo jiné z tohoto důvodu je nájemce povinen ihned písemně informovat pronajímatele o změně svého sídla a tuto změnu zapracovat do této smlouvy formou dodatku této smlouvy.

7. Pokud by se konkrétní ustanovení této smlouvy stalo neplatným, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené městem Třebíč, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9. Připojuje se doložka ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění posledních předpisů: záměr města pronajmout plakátovací plochy byl zveřejněn v době od 12.10.2011 do 31.10.2011, tj. 15 dní a poté projednán a schválen na 27. schůzi rady města Třebíče dne 08.11.2011 (42/27/RM/2011).

V Třebíči dne: .30.11.2011

V Třebíči dne: 30.11.2011

Pronajímatel:

Nájemce:

.....
Město Třebíč
zastoupené Milanem Zeibertem
místostarostou

.....
Relative design s.r.o. Třebíč
zastoupené Kamilem Černým
jednatelem společnosti