**Statutární město Jihlava**,

IČO 00286010, DIČ CZ00286010,

se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava 97/1,

zastoupené náměstkem primátorky **Ing. arch. Martinem Laštovičkou**,

**jako pronajímatel**

a

**JIHLAVAN, a.s.**

IČO 46347071, DIČ CZ46347071

se sídlem Znojemská 5594/54, 586 01 Jihlava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 767

zastoupená členem představenstva **Ondřejem Benáčkem**

a členem představenstva **Milanem Daňkem**

**jako nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**Článek prvý:**

Statutární město Jihlava je vlastníkem pozemku v  k. ú. Jihlava p. č. st. 1749/2 o výměře 331 m2, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a okres Jihlava.

**Článek druhý:**

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku, uvedeného v článku prvém této smlouvy v rozsahu 3,5 m2, (dále pronajatý majetek), dle přílohy č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem umístění a užívání stávajícího reklamního poutače (dále jen poutač) o reklamní ploše celkem 9 m2.Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne **1. 7. 2020** na dobu neurčitou. Tuto smlouvu mohou obě smluvní strany vypovědět z jakýchkoliv důvodů. Pro obě smluvní strany pak platí tříměsíční výpovědní doba, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**Článek třetí:**

1. Výše nájemného byla stanovena dohodou a činí 1.634,- Kč za 1 m2 reklamní plochy poutače za rok, tj. celkem **14.706 Kč** za rok (slovy: čtrnáct tisíc sedm set šest korun českých). Tato částka bude navýšena o **příslušnou sazbu DPH** dle zákona 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň. Nájemné je nájemce povinen hradit pronajímateli jednorázově vždy nejpozději do 31. 3. kalendářního roku na účet pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 60011-1466072369/0800, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

2. **Poměrná část nájemného pro rok 2020 činí 7.393 Kč + DPH.** Uvedenou částku je nájemce povinen uhradit nejpozději do 31. 7. 2020, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

3. Smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užíval pronajatý majetek k účelu sjednanému dle této smlouvy po dobu tří let zpětně. Vzhledem k tomu je povinen uhradit pronajímateli **náhradu za bezesmluvní užívání v tomto období, a to ve výši 44.118 Kč.** Tato náhrada bude nájemcem uhrazena nejpozději do 31. 7. 2020 na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a. s., č. 19-1466072369/0800, v. s. 9020000122. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

4. V případě, že nájemce neuhradí sjednané úhrady dle této smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit dle článku desátého této smlouvy a nájemce je povinen uhradit pronajímateli úrok z prodlení za neuhrazené platby podle platných právních předpisů, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek čtvrtý:**

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajatého majetku a nemá k němu výhrady.

2. Nájemce rovněž prohlašuje, že poutač bylna pronajatém majetku dle této smlouvy umístěn dle platných právních předpisů pro povolování těchto staveb na základě příslušného dokladu vydaného stavebním úřadem.

**Článek pátý:**

Nájemce nesmí užívat pronajatý majetek k jinému než sjednanému účelu, ani nemá právo dát pronajatý majetek do podnájmu ani jiného užívání další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce členem.

**Článek šestý:**

Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s údržbou, opravami, provozem a případným odstraněním poutače dle článku druhého této smlouvy hradí v plném rozsahu nájemce.

**Článek sedmý:**

Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.

**Článek osmý:**

1. Nájemce se zavazuje, že nebude znečišťovat pronajatý majetek ani jeho okolí a zajistí na své náklady čistotu a pořádek užívaného prostoru.

2. Nájemce užívá pronajatý majetek na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s nájmem podle této smlouvy a v souvislosti s jeho činností či provozem a je povinen uhradit pronajímateli i třetím osobám tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s nájmem a jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

3. Nájemce je povinen v případě potřeby provedení oprav či údržby pronajatého majetku či jiných zásahů na pronajatém majetku akceptovat přerušení činnosti na pronajatém majetku na základě písemné výzvy pronajímatele. Nájemce je povinen vlastníkovi umožnit provedení oprav a údržby pronajatého majetku či jiných zásahů na pronajatém majetku.

4. Reklamní plocha poutače nesmí obsahovat vulgární, pornografické, rasistické a jiné morálce odporující zobrazení a texty a dále nesmí být v rozporu s platnými právními předpisy ani se zájmy statutárního města Jihlavy. Při grafickém a výtvarném zpracování a instalování informací na reklamní ploše bude přísně dbáno na jejich estetickou úroveň při respektování právních předpisů a norem ČR.

**Článek devátý:**

1. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny ani úpravy pronajatého majetku nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce je povinen trvale udržovat poutač v plném funkčním a estetickém stavu a případné závady a nedostatky bezodkladně na své náklady odstranit.

**Článek desátý:**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení ustanovení čl. třetího, pátého, sedmého až devátého této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení povinností dle vyhlášek statutárního města Jihlavy ze strany nájemce v souvislosti s nájmem a při činnostech dle této smlouvy, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit, a to nesjedná-li nájemce nápravu nejdéle do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění zjištěných nedostatků.

3. V případě odstoupení pronajímatele dle odst. 1 a 2 tohoto článku, smlouva zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

**Článek jedenáctý:**

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, zejména v případě porušení ustanovení článků pátého, sedmého až devátého této smlouvy nájemcem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10% z předepsaného (sjednaného) ročního nájemného za každé porušení povinnosti či závazku nájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.

**Článek dvanáctý:**

Tato smlouva zaniká:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran

- na základě písemné výpovědi podle článku druhého této smlouvy

- odstoupením pronajímatele od této smlouvy dle článku desátého této smlouvy.

**Článek třináctý:**

1. V případě ukončení této nájemní smlouvy musí nájemce pronajatý majetek vyklidit, poutač odstranit a uvést pronajatý majetek na své náklady do původního stavu nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne ukončení této nájemní smlouvy, pokud nedojde k jiné dohodě. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu dle této smlouvy ani při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost žádných náhrad nákladů, a to ani v souvislosti s příp. zhodnocením pozemku dle této smlouvy.

2. Pokud nájemce nevyklidí pronajatý majetek v termínu dle odst. prvního tohoto článku této nájemní smlouvy, bude povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 Kč za každý i započatý den prodlení.

**Článek čtrnáctý:**

Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu budou vyúčtovány. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele. Zaplacením kterékoliv smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklé pronajímateli.

**Článek patnáctý:**

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se za doručenou považuje zásilka (výzva, výpověď, odstoupení od této smlouvy aj.), která je zaslána doporučeně do vlastních rukou adresáta příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup, stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

**Článek šestnáctý:**

1. Pokud dojde k jakékoliv změně názvu či sídla nájemce nebo ke změně vlastnických vztahů k poutači situovaném na pozemku dle článku prvého této smlouvy, je nájemce povinen pronajímateli oznámit tuto změnu neprodleně. V případě, že dojde ke změně vlastnických vztahů k uvedenému poutači je nájemce povinen požádat o ukončení této nájemní smlouvy.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle této smlouvy do provedení příslušné změny, i když již nebude vlastníkem poutače umístěného na pozemku dle článku prvého této smlouvy. V případě, že pronajímateli vznikne škoda nedodržením povinností dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši.

3. V případě neoznámení změny dle odst. 1 nejpozději do tří měsíců poté kdy ke změně došlo, bude nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč.

**Článek sedmnáctý:**

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona.

**Článek osmnáctý:**

Jakékoliv změny této smlouvy lze platně provést jen formou písemného dodatku podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

**Článek devatenáctý:**

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží nájemce.

**Článek dvacátý:**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a na základě jejich pravé a svobodné vůle, a že jim nejsou známé žádné okolnosti, které by bránily uzavření této smlouvy.

**Článek dvacátý prvý:**

1. Tato smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

3. Pronajímatel zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

4. Záměr o majetkové dispozici dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb., v platném znění, na úřední desce a to včetně úřední desky elektronické od 23. 3. 2020 do 8 4. 2020 pod  č. j. MMJ/MO/68626/2020, UID jihlvp20v00t1a.

5. Uzavření této smlouvy schválila  Rada města  Jihlavy na  svém 45. zasedání dne 11. 6. 2020 usnesením č. 613/20–RM.

V Jihlavě dne 30.6.2020 V Jihlavě dne 30. 6. 2020

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ing. arch. Martin Laštovička  náměstek primátorky |  | Ondřej Benáček  člen představenstva |
|  |  | Milan Daněk  člen představenstva |