

SMLOUVA O NÁJMU PLOCHY OPLOCENÍ č. 6620033189

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů, mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č.ú. 111422222/0800

podpisem smlouvy je na základě usnesení Rady města Brna přijatého na schůzi č. R8/093.
konané dne 24. 6. 2020 pověřen Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Extra Publishing, s.r.o.

se sídlem Bubeníčkova 4368/9, Židenice, 615 00 Brno
zastoupená jednatelem Ivanem Pospíšilem
IČO: 27689247
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd. C, vl.52189
(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem:
 - pozemku p. č. 948/1 (zastavěná plocha a nádvoří) o celkové výměře 897 m²,
 - pozemku p. č. 948/12,
 - pozemku p. č. 948/10,
 - pozemku p. č. 1007/1,vše v k. ú. Pisárky, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město. Na uvedených pozemcích při ul. Bauerově je postaveno oplocení (dále také jako „oplocení“).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, jsou plochy na částech oplocení o výměře 24,40 m² (dále také jako „předmět nájmu“). Předmět nájmu je blíže specifikován v grafické příloze, která je součástí smlouvy.
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat za účelem umístění reklamního zařízení.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přejímá.

II. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností od 1. 7. 2020.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a začíná plynout prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být písemná a doručena řádně druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a) nájemce je o více jak 1 měsíc v prodlení s placením nájemného,
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - c) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - d) bude oplocení, na němž se nachází předmět nájmu, odstraněno, anebo přestavováno tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemohl předvídat.

Z důvodu shora uvedených končí nájem ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů pronajímatelem druhé smluvní straně doručena. Případy uvedené v písm. a), b) a c) tohoto odstavce se považují za hrubé porušení povinností nájemce.

III. Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu se sjednává částkou ve výši **18.000,- Kč** za rok bez DPH, výše čtvrtletní splátky nájemného činí 4.500,- Kč bez DPH. K částce nájemného bude připočtena částka odpovídající vždy aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které nájemné náleží, tj. k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku. Provedení platby nájemce se rozumí připsání platby na účet pronajímatele. Faktura na první nájemné, tj. za dobu ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí, bude pronajímatelem vystavena do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné vždy od 1. 1. každého kalendářního roku o poměrnou část odpovídající průměrné míře inflace, stanovené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se stane jako doplatek plateb součástí základu plateb pro další kalendářní rok. Nebude-li průměrná míra inflace vyhlášena do doby splatnosti první splátky nájemného kalendářního roku, bude rozdíl mezi původní výší nájemného a nájemným zvýšeným o inflaci za I. čtvrtletí doplacen ve splátce za II. čtvrtletí kalendářního roku. V případě zvýšení nájemného se nájemce zavazuje takto zvýšené nájemné hradit.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, zavazuje se zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
5. S nájmem není spojeno poskytování služeb.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu stanovenému touto smlouvou a je povinen zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě.
2. Nájemce se dále zavazuje:
 - označit reklamní zařízení svým jménem či názvem;
 - respektovat při provozování reklamních ploch všechny podmínky stanovené příslušnými orgány veřejné správy a obecně závaznými předpisy vztahujícími se na provozování reklamy v ČR;
 - že reklamy umístěné na předmětu nájmu nebudou odporovat dobrým mravům, nebudou propagovat sex, drogy, násilí, herny, kasina, zařízení typu nočních klubů (tzv. „night club“, „strip bar“ apod.) nebo zařízení podobná, v nichž jsou poskytovány služby jako v nočních klubech, a zařízení, v nichž jsou poskytovány erotické a sexuální služby, případně jiný motiv reklamy, který by mohl poškodit pronajímatele, a budou odpovídat veškerým platným zákonným požadavkům.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Bez souhlasu pronajímatele je podnájem neplatný a je důvodem k výpovědi nájmu.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu nájmu způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
5. Nájemce odpovídá za dodržování platných předpisů požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a norem souvisejících.
6. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele.
7. V případě dalších požadavků na úpravu předmětu nájmu dle platné legislativy a v případě stavebních úprav a podstatných změn předmětu nájmu se nájemce zavazuje požadované úpravy provést na své náklady včetně případné rekolaudace a dalších potřebných úkonů na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy. Při skončení nájmu případnou nájemcem takto provedené stavební úpravy a změny pronajatých prostor bez náhrady pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu nájmu, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce v případě zhodnocení předmětu nájmu nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Nájemce se zavazuje, že nebude po pronajímateli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy předmětu nájmu ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu.
8. Provede-li nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, zavazuje se uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele předmět nájmu do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

9. V případě prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu po ukončení nájmu pronajímateli je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/6 sjednaného ročního nájemného za každý započatý měsíc prodlení s předáním. Nájemce je dále povinen vydat bezdůvodné obohacení za dobu neoprávněného užívání, které se rovná výši dosavadního nájemného. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen udržovat na svoje náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém ke stanovenému způsobu a účelu užívání a zabezpečit nájemci nerušený výkon jeho práv v souladu s touto smlouvou.
2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu.
3. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu nájmu, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za škodu na zdraví osob zdržujících se v předmětu nájmu. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je nájemce povinen uhradit vlastními prostředky. Pronajímatel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví nájemce.
4. V případě, že nájemce při ukončení nájmu nevyklidí a nepředá předmět nájmu poslední den nájemního vztahu a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí nájemce, za tímto účelem překonat případné překážky zajišťující předmět nájmu, znemožnit nájemci přístup do předmětu nájmu a uskladnit na náklady nájemce jeho věci nacházející se v předmětu nájmu na jiném k uskladnění vhodném místě. Nájemce s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění pronajímatel.

4. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží pronajímatel a dva nájemce.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

Doložka

Záměr pronajmout předmět nájmu byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn od 8. 4. 2020 do 27. 4. 2020.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna na její schůzi č. R8/093. konané dne 24. 6. 2020.

V Brně dne 30. 6. 2020

V Brně dne 30. 6. 2020

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Specifikace předmětu nájmu:

