



SMLOUVA O PRONÁJMU PLOCHY PRO REKLAMNÍ ÚČELY

číslo 8026S55675-27820378-177284

1. Plzeňský Prazdroj, a. s.

Se sídlem: U Prazdroje 64/7, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň
 jednající: Radek Gronych – vedoucí oblasti ON Trade
 IČ: 45357366
 DIČ: CZ45357366 (plátce DPH)
 bank. spojení: Citibank Europe plc, organizační složka
 číslo účtu: 2029990107 / 2600

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. B 227
(dále jen nájemce)

a

2. Obchodní firma: **AQUAPARK OLOMOUC, a.s.**

Sídlo : Kafkova 526/21, Slavonín, 783 01 Olomouc
 Jednající: Ing. Dalibor Příkryl – předseda představenstva
 Mgr. Ing. Petr Konečný – místopředseda představenstva
 IČ: 27820378
 DIČ: CZ27820378 (plátce DPH)
 Předmět podnikání: Hostinská činnost

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 3425

Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
 Číslo účtu: 2802402 / 0800
(dále jen pronajímatel)

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu:

1.

Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti č. p. 526, na parcele č. 1081/19, v ulici Kafkova, v obci Olomouc – viz informativní výpis z LV č. 1703, pro k. ú. 750387 Slavonín, vydaného KÚ pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc. Informativní výpis z LV týkající se předmětné nemovitosti je přílohou č. 1 této smlouvy. Na této adrese je provozován **AQUAPARK OLOMOUC**.

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval
 Věra Kratochvílová

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval
 Ing. Dalibor Příkryl, Mgr. Ing. Petr Konečný

8026S55675-27820378-177284

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání plochu nad lavičkami na čelní stěně shora popsané budovy u venkovního bazénu k umístění **1 ks dibondové desky** s polepem o velikosti 200 cm x 100 cm v brandu **Birell** a dále přenechává plochu uvnitř shora popsané budovy na zábradlí v patře nad vnitřním bazénem k umístění **1 ks mesh banneru** s potiskem o velikosti 192 cm x 91 cm v brandu **Birell**.

Reklama bude viditelná pro všechny návštěvníky AQUAPARKU OLOMOUC v obci Olomouc - Slavonín.

2.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

2.1. Nájemce se zavazuje, že po vzájemné součinnosti s pronajímatelem zajistí výrobu a umístění reklamy na předmětné nemovitosti a to vlastním nákladem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci bezproblémový přístup k předmětné ploše za účelem instalace, opravy či případné reinstalace (demontáže, odstranění) reklamy.

2.3. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat umístěnou reklamu v řádném stavu odpovídajícím jejímu účelu. Tímto je myšlena mj. povinnost pronajímatele čistit reklamu, aby byla funkční, dále povinnost pronajímatele pravidelně odstraňovat sníh anebo led na reklamě v zimních obdobích, tak aby předcházel škodám na zdraví anebo majetku způsobených spadlým sněhem anebo ledem apod.

2.4. Pronajímatel se dále zavazuje ohlásit nefunkčnost či jakékoliv poškození nebo ztrátu reklamy nájemci a to nejpozději do 10 dnů od okamžiku, kdy k takové události dojde.

3.

Cena nájmu – nájemné

3.1. Cena nájmu reklamní plochy (dále jen „nájemné“) byla stanovena dohodou ve výši **150 000,- Kč** (jednostopadesátisícokorunčeských) + sazba DPH v zákonné výši za celou dobu trvání nájmu. V nájemném jsou již započítány i náklady na spotřebu el. energie, příp. další eventuální náklady. Pronajímatel tedy nemá nárok na jakoukoliv další platbu v souvislosti s nájmem a umístěním dané reklamy na pronajaté ploše.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění dnem vystavení faktury. Doba splatnosti faktury bude činit 45 dnů od jejího vystavení, pouze však za podmínky, že bude doručena nájemci v dostatečném předstihu, nejméně 2 týdny před uplynutím lhůty splatnosti; v případě pozdějšího doručení se lhůta splatnosti odpovídajícím způsobem prodlužuje. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve v první den účinnosti této smlouvy uvedený v článku 4. této smlouvy.

3.3. Pronajímatel jako poskytovatel zdanitelného plnění se zavazuje neprodleně informovat nájemce jako příjemce zdanitelného plnění o vzniku všech skutečností, které jsou způsobilé zapříčinit vznik ručení nájemce za nezaplacenou daň ve smyslu § 109 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“). Pronajímatel uhradí nájemci veškeré škody vzniklé v důsledku nesplnění této povinnosti. Zejména se jedná o DPH, kterou nájemce uhradil jako ručitel namísto pronajímatele na základě výzvy správce daně a to včetně případného příslušenství a dále jakékoliv další prokazatelně související náklady.

Pokud bude ve smyslu § 109 odst. 3. ZDPH o pronajímateli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinky od data doručení oznámení o odstoupení pronajímateli, nebude-li v oznámení uvedena lhůta pozdější.

Bezhotovostní úhrada ceny dle této smlouvy bude provedena nájemcem výhradně na účet vedený poskytovatelem platebních služeb v ČR za předpokladu, že se zároveň bude jednat o účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH.

V případě, že

- a) pronajímatel sdělí nájemci bankovní spojení pro úhradu ceny tak, že se bude jednat o účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo se bude jednat o jiný účet než účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebo
 - b) bude ve smyslu § 109 odst. 3 ZDPH o pronajímateli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem,
- je nájemce oprávněn postupovat tak, že pronajímateli uhradí pouze cenu ve výši základu daně a zbývající část ve výši příslušné DPH zaplatí postupem dle § 109a ZDPH příslušnému správci daně. Uhradí-li nájemce správci daně za pronajímatele DPH podle § 109a ZDPH, považuje se tato úhrada za řádnou úhradu části sjednané ceny za nájem dle této smlouvy.

4.

Doba nájmu

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou **od 1.6.2020 do 31.5.2023.**

5.

Blankosměnka

Nepoužije se.

6.

Odstoupení od smlouvy

6.1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit mj. v následujících případech:

- reklama bude trvale zastíněna jiným reklamním zařízením
- reklama bude špatně viditelná, čitelná nebo trvale porušená
- reklama nebude viditelná pro návštěvníky AQUAPARKU OLOMOUC
- umístění reklamy by mohlo uvést spotřebitele v omyl, tj. zejména pokud by se v budově popsané v čl. I nacházela restaurační provozovna, kde není soustavně podáváno pivo značky propagované reklamou nájemce.

6.2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit v případě prodlení nájmu s placením nájemného delší než 3 měsíce.

6.3. Strany této smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané nájemcem pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou, zejména právní jednání jako odstoupení od smlouvy jakož i jiné písemné právní jednání, se považují za řádně doručené pronajímateli okamžikem jejich prokazatelného odeslání některým z dále uvedených způsobů. Účastníci sjednávají, že veškeré písemnosti zasílané nájemcem pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou budou pronajímateli doručovány dle volby nájemce některým z následujících způsobů:

- a) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu sídla pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy
- b) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy,
- c) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu písemně sdělenou pronajímatelem nájemci

Za Nájemce formálně a věcně přezkontroloval
Věra Kratochvílová

Za Pronajímatele formálně a věcně přezkontroloval
Ing. Dalibor Příkrýl, Mgr. Ing. Petr Konečný

8026S55675-27820378-177284

- d) faxem na číslo nebo na jiné číslo pronajímatele nebo jeho provozovny později sdělené nájemci nebo jakkoliv zpřístupněné veřejnosti

7.

Ukončení smlouvy

7.1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 občanského zákoníku, v platném znění, se na jejich vztah založený touto smlouvou nepoužije, a že tudíž nájem skončí uplynutím posledního dne sjednané doby nájmu – viz čl. 4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je po skončení trvání nájmu – viz čl. 4. této smlouvy povinen neprodleně reklamu (na vlastní náklady a nebezpečí) demontovat (odstranit) a předat nájemci (v případě, umožňuje-li to technicky povaha reklamy).

7.2. V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu z důvodu řádného odstoupení či výpovědi této smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel povinen neprodleně reklamu demontovat (odstranit) na vlastní náklady a nebezpečí, a předat ji nájemci (v případě, umožňuje-li to technicky povaha reklamy).

8.

Závěrečná ustanovení

8.1. V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k předčasnému ukončení nájemního vztahu zavazuje se pronajímatel do 30 dní po skončení nájmu vrátit nájemci alikvotní část již uhrazeného nájemného připadající na dobu, po kterou tato smlouva nebude z důvodu jejího předčasného ukončení plněna.

8.2 V případě, že pronajímatel prodá budovu uvedenou v čl. 1. této smlouvy (nebo její část zahrnující pronajatou plochu) třetí osobě (dále jen "kupující"), je pronajímatel povinen (i) předložit kopii této smlouvy a všech jejích dodatků kupujícímu budovy nebo její části nejpozději v okamžiku uzavření předmětné kupní smlouvy s kupujícím a (ii) zajistit, že kupující vydá a nájemci doručí potvrzení, že jsou mu známy podmínky této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od data podpisu předmětné kupní smlouvy. V případě, že pronajímatel poruší kteroukoli z povinností dle tohoto bodu 8.2 je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 45 000,- Kč (slovy: čtyřicetpětisíkorunčeských). Právo nájemce na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

8.3 Na základě této smlouvy a pro účely související provozní potřeby, výkonu práv, plnění závazků z této smlouvy, pro účely ochrany před škodami na majetku, omezení úvěrového (kreditního) rizika, plnění povinností podle z.č. 253/2008 Sb. o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, nájemce zpracovává po dobu platnosti této smlouvy a následně po nezbytnou dobu pro případné uplatnění nároků (předpoklad doby: 15 let dle § 636 občanského zákoníku):

a) osobní údaje pronajímatele v případě, že pronajímatelem je fyzická osoba: v rozsahu titulu, jména a příjmení, datum narození, bydliště, pozice, místa výkonu práce, telefonního čísla, čísla faxu, e-mailové adresy a identifikačních údajů podnikatele- fyzické osoby (DIČ);

b) osobní údaje zaměstnanců pronajímatele, které byly poskytnuty pronajímatelem: v rozsahu titulu, jména a příjmení, názvu pracovní pozice, firemního oddělení, místa výkonu práce, telefonního čísla, čísla faxu, e-mailové adresy a identifikačních údajů zaměstnavatele.

Nájemce poskytuje pronajímateli směrnici Zásady ochrany osobních údajů (Privacy Policy), a to na tomto odkazu: <https://www.prazdroj.cz/ochrana-soukromi>, pro účely poskytnutí příslušných povinných informací dle článku 13, odst. 1 a 2 Obecného nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR).

Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost a v případě, že GDPR a aktuálně platný zákon o ochraně osobních údajů je relevantní pro zpracování osobních údajů zaměstnanců pronajímatele, učiní pronajímatel náležité kroky pro to, aby nájemce splnil své povinnosti ve vztahu k fyzickým

osobám vyplývající z uvedené legislativy. Pro tyto účely pronajímatel prohlašuje, že základní informace definované v článku 14, odst. 1 GDPR jsou zaměstnancům pronajímatele dobře známy. Kromě toho se pronajímatel zavazuje jménem nájemce obeznámit zaměstnance se Zásadami ochrany osobních údajů (Privacy Policy).

Nájemce se zároveň zavazuje, že bude zpracovávat osobní údaje takovým způsobem, aby nedošlo k jejich ztrátě či zneužití a aby byly splněny veškeré povinnosti nájemce vyplývající z GDPR. Nájemce se zavazuje používat osobní údaje výhradně za výše specifikovaným účelem (účely), pokud nebude zvláštním předpisem stanoveno jinak.

Nájemce poskytne pronajímateli osobní údaje zaměstnanců nájemce za účelem plnění této smlouvy a související provozní potřeby, po dobu platnosti této smlouvy a dále po nezbytnou dobu následující po ukončení smlouvy v rozsahu titulu, jména a příjmení, názvu pracovní pozice, firemního oddělení, místa výkonu práce, tel. čísla, čísla faxu, emailové adresy a identifikačních údajů zaměstnavatele; v takovém případě nájemce prohlašuje, že zaměstnanci nájemce jsou obeznámeni se základními informacemi definovanými v článku 14, odst. 1 GDPR. Pronajímatel se zavazuje zpracovávat osobní údaje takovým způsobem, aby nedošlo k jejich ztrátě či zneužití a aby byly splněny veškeré povinnosti pro něj vyplývající z příslušné legislativy.

8.4 Bude-li některé ujednání obsažené v této smlouvě shledáno oběma smluvními stranami nebo příslušným orgánem jako neplatné, právně neúčinné, nevymahatelné či nevykonatelné, budou obě smluvní strany považovat takové ujednání za oddělené od zbytku smlouvy, který zůstává touto neplatností nedotčen. Obě smluvní strany se zavazují vyvinout nejvyšší úsilí s cílem takové ujednání nahradit bezvadným ujednáním novým, které při zachování oprávněných zájmů obou smluvních stran bude svým obsahem co nejbližší původnímu ujednání a jím sledovanému cíli, nebo se zavazují ukončit platnost smlouvy, ukáže-li se, že zbytek smlouvy není možno nadále plnit.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, tj. nájemce a pronajímatel obdrží po jednom stejnopise.

8.6. Změny či doplnění této smlouvy je možno provádět jen písemnými dodatky potvrzenými oběma stranami.

Seznam příloh: *1. Informativní výpis z listu vlastnictví*

V Olomouci dne 1.6.2020

.....
nájemce
Plzeňský Prazdroj, a. s.
Radek Gronych

.....
pronajímatel
AQUAPARK OLOMOUC, a.s.
Ing. Dalibor Příkryl
Mgr. Ing. Petr Konečný

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval
Věra Kratochvílová

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval
Ing. Dalibor Příkryl, Mgr. Ing. Petr Konečný