

## **Nájemní smlouva č. 6620033187**

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
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. Czech Outdoor s.r.o.**

se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4  
zastoupená jednatelem Ing. Georgem Kisugitem  
IČO: 24199427  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vl. 187946  
(dále jen „nájemce“)

## **I.**

### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p. č. 954/1(ostatní plocha) o celkové výměře 1206 m<sup>2</sup> v k. ú. Pisárky, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálního pracoviště Brno-město (dále jako „pozemek“).
2. Předmětem nájmu, který pronajímatel touto smlouvou pronajímá a nájemce do svého užívání přijímá, je část pozemku o výměře 25 m<sup>2</sup>, která je vyznačena v grafické příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí (dále jako „předmět nájmu“).
3. Předmět nájmu bude nájemce užívat k umístění oboustranného reklamního zařízení o velikosti výleповé plochy 2 x 9,6 m x 8,2 m.
4. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.

## **II.**

### Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá 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.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 **90.000,- Kč** za rok bez DPH, výše čtvrtletní splátky nájemného činí 22.500,- Kč bez DPH. K částce nájemného bude připočtena částka odpovídající vždy aktuální sazbě DPH dle platných právních předpisů.
2. Nájemce se dále zavazuje platit úhradu za el. energii, jejíž poskytování je spojeno s nájmem. Výše sjednané zálohové platby bude uvedena v sumáři plateb, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemné za předmět nájmu včetně záloh je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které platby náleží, tj. vždy k 31. 1., 30. 4., 31. 7. a 31. 10. daného kalendářního roku. Provedení platby nájemce se rozumí připsání této platby na účet pronajímatele.
4. Vyúčtování zálohových plateb za energie je nájemce povinen uhradit do 14 dnů po jeho obdržení.
5. Nájemce bere na vědomí, že v případě zvýšení cen el. energie bude mu cena za tyto energie účtována takto zvýšená, a zavazuje se takto zvýšenou cenu služeb uhradit.
6. Je-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného, záloh na energie či vyúčtování záloh, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.
7. 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.

#### 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 9. 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

