Nájemní smlouva

**město Svitavy**,

se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

IČ: 00277444, DIČ: CZ00277444

zastoupené starostou Mgr. Davidem Šimkem

bankovní spojení: xxxxx, číslo účtu: xxxxx

*jako pronajímatel*

a

**PhDr. Mojmír Hladík“GRAFIKO, obchod a reklama“**

fyzická osoba podnikající podle živnostenského zákona

adresa sídla: Kollárova 971/4, 568 02 Svitavy - Předměstí

IČ: 14556936

bankovní spojení: xxxxx

*jako nájemce*

uzavírají podle ustanovení 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

**tuto smlouvu:**

**I.**

## Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci k užívání zábradlí, sloupy veřejného osvětlení a autobusové čekárny nacházející se na území města Svitavy včetně zábradlí a zastřešení na autobusovém nádraží (dále „předmět nájmu“).
2. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem umístění informačních, propagačních a reklamních zařízení (dále „zařízení“) v souladu s obecně závaznými právními předpisy, touto smlouvou a rozhodnutími či stanovisky příslušných správních orgánů.
3. Zařízení nelze instalovat na celé ploše náměstí Míru včetně ulic Vojanova, Nerudova, Jiráskova, Erbenova, T. G. Masaryka – část náměstí (po ulici Tyrše a Fügnera), dále na zábradlí u silnice I/34 před budovou vily Městského úřadu Svitavy, na zábradlí u silnice I/34 před objektem muzea a galerie a na zábradlí u silnice I/34 směr pohledu na budovu Ottendorferovy knihovny od silnice I/34, pokud nebude dohodnuto jinak.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou, která začne běžet prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce ke dni uzavření této smlouvy na základě předchozího smluvního vztahu předmět nájmu již fakticky užívá a zařízení je na předmětu nájmu umístěno.

1. Nájemci je stav předmětu nájmu znám a shledává jej způsobilým ke sjednanému užívání. Nájemce prohlašuje, že má k dispozici veškeré informace a podklady nezbytné k řádnému provádění předmětu smlouvy.

**III.**

# Nájemné

1. Za užívání předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli nájemné sjednané ve výši 120 000 Kč ročně.
2. K nájemnému bude připočtena DPH ve výši stanovené právními předpisy účinnými v době realizace zdanitelného plnění.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy jedenkrát ročně, nejpozději do 15. prosince každého roku.
4. Pronajímatel je oprávněn s účinností od 1. ledna 2022 nájemné sjednané touto smlouvou automaticky bez dalšího ujednání stran valorizovat (procentuálně upravit). Valorizace se provádí k 1. dubnu kalendářního roku podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu cen) za rok předcházející. Tento index zjišťuje a následně zveřejňuje Český statistický úřad. Zvýšení nájemného bude v případě valorizace nájemci písemně oznámeno.
5. V případě prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou kterékoliv splátky nájemného po dobu delší než 30 dnů, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na poměrnou část nájemného připadající na dobu, po níž nájem trval, na náhradu škody a na úhradu sankcí dle této smlouvy.

**IV.**

**Podnájem a poskytování předmětu nájmu konečným uživatelům**

1. Nájemce je oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Nájemce je povinen zavázat podnájemce k dodržování relevantních povinností, které jsou sjednány v této smlouvě, zejména k zákazu neoprávněných zásahů do zařízení veřejného osvětlení, a k dodržování platné legislativy a technických norem. V případě, že podnájemce způsobí škodu pronajímateli nebo třetí osobě, bude se na tuto škodu nahlížet, jako by ji způsobil nájemce sám.
2. Nájemce není oprávněn povolovat a vyřizovat povolení krátkodobého umístění reklamy třetím subjektům za účelem propagace jednorázových sportovních, kulturních či jiných veřejných akcí (např. cirkusů).

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

A. Práva a povinnosti pronajímatele:

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci součinnost nezbytnou k řádnému plnění předmětu smlouvy a v této souvislosti přijímat podněty, upozornění a návrhy nájemce a na tyto reagovat.
2. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o investičních záměrech/modernizaci předmětu nájmu. Pronajímatel je oprávněn rozhodnout, že některé jednotlivé prvky předmětu nájmu, na kterých je zařízení umístěno, budou obnoveny/modernizovány, nebo jiným způsobem dočasně nedostupné k užívání podle této smlouvy. Pronajímatel není povinen plnit svou informační povinnost, pokud dojde k dočasnému odstranění zařízení v důsledku poruchy, havárie, pravidelné údržby nebo z obdobného důvodu. Po odstranění závady či dokončení údržby je pronajímatel povinen zařízení vrátit na původní místo v původním stavu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nepovolí jinému subjektu na předmětu nájmu umístění jakýchkoliv reklamních, informačních a podobných zařízení.

B. Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu takovým způsobem, který nepovede k jeho poškození, zejména je povinen zdržet se jakýchkoliv zásahů do zařízení veřejného osvětlení. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen zařízení udržovat v řádném stavu, pokud se týká jeho provedení, čitelnosti a čistoty. Poškozená zařízení budou nájemcem na vlastní náklady neprodleně odstraněna nebo vyměněna. Pronajímatel neodpovídá za ztrátu, zcizení či poškození zařízení.
2. Po dobu platnosti této smlouvy je nájemce povinen umožnit pronajímateli bezplatně využívat reklamní plochy k propagaci pronajímatele v rámci městského informačního systému, který je ve vlastnictví nájemce.
3. Nájemce je povinen zajistit, aby reklamní - navigační tabule, umístěné na sloupech veřejného osvětlení, byly vyrobeny podle návrhu zpracovaného Ing. arch. Romanem Svojanovským.
4. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k umístění politické reklamy.
5. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k umístění panelů typu „Horizont“.
6. Nájemce je povinen zajistit, aby umístěné zařízení svým obsahem i formou neporušovala dobré mravy, platné právní předpisy a etické předpisy v oblasti reklamy. Nájemce je povinen zajistit, aby zveřejněná sdělení nebyla v rozporu s oprávněnými zájmy pronajímatele.
7. Nájemce je povinen do 30 dnů po ukončení smlouvy demontovat veškeré zařízení a fyzicky předat předmět nájmu včetně zařízení pronajímateli. Nájemce je současně povinen poskytnout pronajímateli veškerou součinnost nezbytnou k převzetí zařízení pronajímatelem či dalším subjektem. V případě prodlení s termínem demontáže je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 Kč za každé zařízení. Pronajímatel je oprávněn včas neodstraněné zařízení odstranit nebo nechat odstranit na náklady nájemce, přičemž tato skutečnost nemá vliv na povinnost nájemce uhradit smluvní pokutu.

**VI.**

**Ostatní ujednání**

1. Pokud pronajímatel poruší povinnost stanovenou touto smlouvou, zejména pokud nájemci v rozporu s touto smlouvou bude bránit v instalaci zařízení nebo uzavře obdobnou smlouvu s jiným nájemcem, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ode dne následujícího po doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímateli. V případě odstoupení od smlouvy má nájemce právo na náhradu nákladů vynaložených na umístění zařízení a ušlého zisku. Tato náhrada je splatná do 1 měsíce od odstoupení od smlouvy na účet nájemce. Při odstoupení od smlouvy je nájemce povinen dodržet postup sjednaný v článku V., část B, odstavec 7.
2. Pokud nájemce opakovaně (nejméně dvakrát) poruší jakoukoliv povinnost stanovenou v článku V. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Rovněž v tomto případě je nájemce povinen dodržet postup sjednaný v článku V., část B, odstavec 7.
3. V případě, že nájemce (případně podnájemce) provede neoprávněný zásah do zařízení veřejného osvětlení, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 000 Kč za každý jednotlivý případ.

**VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu lze měnit výhradně písemnou dohodou smluvních stran, a to pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Bude-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení smlouvy neplatné nebo nevymahatelné, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, nezpůsobuje to neplatnost ani nevymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy, pokud je takové ustanovení oddělitelné od této smlouvy jako celku, při zachování účelu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu, po zjištění nedostatků ve výše uvedeném smyslu, nahradit takové ustanovení ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejbližší obsahu a účelu ustanovení neplatného nebo nevymahatelného.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

1. Smlouva nabývá účinnosti dne 1. ledna 2021. Nabytím účinnosti této smlouvy se zrušuje nájemní smlouva, která byla mezi smluvními stranami uzavřena dne 21. 12. 2001.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení), v platném znění:

Záměr pronájmu majetku města byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Svitavy v termínu od 6. 8. 2020 do 24. 8. 2020.

Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 5. 10. 2020.

Ve Svitavách dne 12. 10. 2020

…………………………….. ……………………………

pronajímatel nájemce