

SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO POUTAČE

TATO SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO POUTAČE (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi:

Název: **BigBoard Praha, a.s.**
Zastoupený: Ing. Richardem Fuxou, předsedou představenstva
Sídlo: Štětкова 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle
IČ: 242 26 491
DIČ: CZ 242 26 491
Tel., fax: tel: [REDAKCE] fax: 246 085 101

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18563

(dále jen „**Nájemce**“)

a

Název: **Město Varnsdorf**
Zastoupené: Ing. Stanislavem Horáčkem, starostou města
Sídlo nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČ 002 61 718
DIČ: CZ 002 61 718
Bankovní účet: 19-0921388329/0800
Tel.: [REDAKCE]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

Č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Obec	Při komunikaci	
1.	64	Studánka u Rumburku	Varnsdorf	1/9	(dale jen „ Pozemek 1 “)

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, budou výše uvedené pozemky označovány jen jako „**Pozemek**“ nebo „**Pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.2** Předmětem činnosti Nájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část Pozemku vymezenou v záznamu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2** Předmět nájmu se pronajímá za účelem instalace a provozování stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce včetně přípojky elektrické energie (dále jen „**Reklamní zařízení**“), tak aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Pronajímatel tímto výslovně opravňuje Nájemce k instalaci a provozování Reklamního zařízení na Předmětu nájmu. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení.
- 2.3** Nedílnou součástí nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby, spjatá s užíváním Předmětu nájmu, bez nichž by Nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména využití nezbytného prostoru pro zřízení elektrické přípojky a vedení el. kabelů na Pozemku včetně vedení přes sousední pozemky ve vlastnictví Pronajímatele, právo vstupu na Předmět nájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.
- 2.4** Je-li Předmětem nájmu dle této Smlouvy více Pozemků definovaných v čl. I. odst. 1.1 této Smlouvy, respektive více částí jednotlivých Pozemků, případně dojde-li na základě písemného dodatku k této Smlouvě k rozšíření Předmětu nájmu o další Pozemky, budou veškerá práva a povinnosti Smluvních stran stanovené v této Smlouvě uplatňována samostatně a oddělitelně ke každému Pozemku zvlášť, jakožto k samostatnému Předmětu nájmu dle této Smlouvy; případné ukončení této Smlouvy ve vztahu k jednomu Pozemku neovlivní platnost ani vynutitelnost ustanovení této Smlouvy jako celku, ani nezakládá nová práva a povinnosti Smluvních stran ve vztahu k ostatním Pozemkům. Dané platí obdobně i pro více reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu.
- 2.5** Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je prost jakýchkoli právních či i faktických vad a užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu nic nebrání.

III.

NÁJEMNÉ

- 3.1** Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

Položka	Údaj	
Nájemné (roční)	60.000 Kč + DPH (slovy: šedesáttisíc korun českých)	Pozemek 1
	(dále jen „Nájemné“)	
Splátkové období	k 31.lednu příslušného roku	
Splátka Nájemného	60.000 Kč + DPH	
Den splátky Nájemného	nejpozději k 31.lednu příslušného roku	
Způsob platby	bankovním převodem na účet Pronajímatele [REDAKCE]	
Počátek platby Nájemného	Ode dne ukončení instalace příslušného Reklamního zařízení	

- 3.2** Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně zvyšovat podle koeficientu vyjadřujícího míru růstu spotřebitelských cen publikovaného Českým statistickým úřadem.
- 3.3** Nájemné neobsahuje spotřebovanou elektrickou energii.
- 3.4** Jestliže dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu nájmu.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující instalaci a případné změny Reklamního zařízení na Předmětu nájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; Pronajímatel tímto uděluje Nájemci plnou moc pro zastupování ve stavebním řízení vedeném za účelem zřízení Reklamního zařízení a Pronajímatel tímto současně vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Pozemku, jakož i s veškerými dalšími úkony Nájemce, jsou-li v souladu s účelem a předmětem této Smlouvy.
- 4.2** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu nájmu a umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Pronajímatel neodstraní závadný stav

ani v dodatečné lhůtě udělené mu Nájemcem v písemné výzvě, je Nájemce oprávněn uvést Předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením Smlouvy na náklady Pronajímatele, k čemuž jej Pronajímatel tímto výslovně zmocňuje.

- 4.3** Pronajímatel umožní Nájemci napojení na nejbližší vhodný zdroj elektrické energie, vedení kabelů přes Pozemek ke zdroji el. energie a zbudování, případně užití elektrické přípojky pro napájení osvětlení Reklamního zařízení na Předmětu nájmu, zajistí Nájemce vlastním nákladem.
- 4.4** Pronajímatel neuzavře se třetí osobou odlišnou od Nájemce smlouvu, která této třetí osobě umožní instalovat nebo provozovat stavbu pro reklamu či konstrukci určenou k reklamním účelům, a to ve vzdálenosti minimálně 200 (dvě stě) metrů od Reklamního zařízení na Pozemku, nebo jiném pozemku ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Pronajímatele, nebo pozemku, které má Pronajímatel v užívání a dané ani jinak neumožní, zejména neudělí třetí osobě souhlas ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců; Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.2** Nájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky.
- 5.3** Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě, pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Uživací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu nájmu Předmětu nájmu.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1** Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně vlastnictví k Pozemku, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Pozemku.
- 6.2** Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k Pozemku na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o existenci a obsahu této Nájemní smlouvy, jakož i o vlastnickém právu Nájemce k Reklamnímu zařízení.

- 6.3** Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 2222 odst. 1 Občanského zákoníku dohodly, že Nájemce je při změně vlastníka Pozemku oprávněn tuto Smlouvu vypovědět do 3 (tří) měsíců poté, co se dozvěděl o změně vlastníka Pozemku.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1** Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 (deset) let, a to ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami (dále jen „**Počáteční doba nájmu**“).
- 7.2** Po uplynutí Počáteční doby Nájmu se tato Smlouva automaticky prodlužuje (i opakovaně) za původně ujednaných podmínek vždy o dobu 5 (pět) let, pokud kterákoliv ze Smluvních stran písemně neoznámí druhé Smluvní straně nejdříve 7 (sedm) kalendářních měsíců a nejpozději 5 (pět) kalendářních měsíců před koncem Počáteční doby nájmu, nebo již prodloužené doby nájmu, že nájem skončí.
- 7.3** Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) uplynutím Počáteční doby nájmu nebo prodloužené doby nájmy dle čl. VII odst. 7.2 této Smlouvy;
 - (b) dohodou Smluvních stran;
 - (c) výpovědí, stanoví-li tak tato Smlouva, nebo zákon; nebo
 - (d) okamžikem, kdy je Pronajímateli Nájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu nájmu.
- 7.4** Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro sjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně.
- 7.5** Nájemce je dále oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby pokud:
- (a) právní předpisy, které byly vydané po uzavření této Smlouvy, neumožňují Nájemci provozovat Reklamní zařízení na Předmětu nájmu;
 - (b) pozbude platnosti nebo nebude vydáno jakékoliv rozhodnutí, povolení nebo stanovisko příslušného správního orgánu nebo dotčené osoby, na jehož základě příslušné správní orgány schválily nebo mají schválit umístění nebo provozování Reklamního zařízení;
 - (c) nebude možné s vynaložením přiměřeného úsilí zajistit přiměřený výnos z umístění reklamního motiva klientů Nájemce na Reklamním zařízení. Přiměřeným výnosem

se rozumí provozní výnos, jehož hodnota v rozhodném období neklesne pod 30 % výše Nájemného zaplaceného za rozhodné období. Provozní výnos se vypočítá jako rozdíl mezi odměnou zaplacenou klientem Nájemci za užívání daného Reklamního zařízení v rozhodném období, poníženou o poskytnuté slevy, bonusy a provize, a provozními náklady připadajícími na provoz tohoto Reklamního zařízení (vč. Nájemného). Rozhodným obdobím jsou vždy 3 (tři) po sobě jdoucí měsíce.

- 7.6** Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, přičemž technické ukotvení Reklamního zařízení a elektrickou přípojku včetně osvětlovacích zařízení je oprávněn Nájemce na Předmětu nájmu ponechat, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Pronajímatel jako vlastník Předmětu nájmu souhlasí s tím, aby na něm Nájemce za účelem instalace Reklamního zařízení prováděl práce, které mají charakter technického zhodnocení, a aby toto zhodnocení odepisoval po dobu trvání této Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje za technické zhodnocení hrazené Nájemcem nezvýší vstupní cenu hmotného majetku u vlastníka podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmů, v platném znění. Technické zhodnocení bude majetkem Pronajímatele v případě, že Nájemce ponechá na Předmětu nájmu po ukončení nájmu na základě dohody s pronajímatelem součásti Reklamního zařízení, které jsou technickým zhodnocením.
- 8.2** Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 1 (jednoho) roku ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 8.3** Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.
- 8.4** Smluvní strany si sjednávají, že veškeré písemnosti dle této Smlouvy odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jsou druhé Smluvní straně doručeny nejpozději 7. (sedmý) den po prokazatelném odeslání, v případě doručování do jiného státu nejpozději 15. (patnáctý) den po prokazatelném odeslání.
- 8.5** Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností, které se dozvěděly v souvislosti s plněním dle této Smlouvy nebo které Smluvní strany označí za důvěrné. Ustanovení čl. VI. odst. 6.2 této Smlouvy tím není dotčeno.

IX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2** Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží po dvou. Tato smlouva je uzavřena v souladu s usnesením Rady města Varnsdorf č. 490/2016 ze dne 8.12.2016.
- 9.3** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.4** Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.5** Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, a které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují, že v případě případné překvalifikace právní povahy Reklamního zařízení, si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, poskytnou veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek uvedený výše v tomto odstavci v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy při maximálním možném zachování shodných komerčních a právních podmínek, jak jsou uvedeny v této Smlouvě; v případě absence součinnosti požadované v této větě se má za to, že, nastane-li skutečnost v této větě uvedená, mají Smluvní strany zájem na tom, aby byla tato Smlouva vykládána jako smlouva o nájmu Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.
- 9.6** Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.
- 9.7** Nedílnou součástí této Smlouvy je:
- (a) Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí;
 - (b) Příloha č. 2 – Zákres pronajaté části pozemku;

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne 28.12. 2016

Ve Varnsdorfu dne 22. 12. 2016

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

Podpis: _____

BigBoard Praha, a.s.

Jméno: Ing. Richard Fuxa

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Město Varnsdorf

Jméno: Ing. Stanislav Horáček

Funkce: starosta města