### Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

IČ: 002 54 657

Bankovní spojení: číslo účtu:

Zastoupené: Ing. Evou Pavlasovou, vedoucí odboru technického, na základě plné moci ze dne

10. 2. 2016, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy

na straně jedné (dále jen “Pronajímatel”)

a

## KV Arena, s.r.o.

Se sídlem: Západní 1812/73, 360 01 Karlovy Vary - Dalovice

IČ: 279 68 561

DIČ: CZ27968561

Zastoupená: Ing. Romanem Rokůskem, , jednatelem společnosti

 zapsana v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Plzni, sp. zn. oddíl C 19200

na straně druhé (dále jen “Nájemce”)

společně též jako „Smluvní strany“

uzavřely Smluvní strany dle ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku,

ve znění pozdějších předpisů, tuto

###### N Á J E M N Í S M L O U V U

(dále jen “Smlouva”)

**Preambule**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem movité věci – reklamní kovové konstrukce, umístěné na p. p. č. 136/29 v k. ú. Tuhnice, obec Karlovy Vary, a je oprávněn k sjednání nájmu pro umístění reklamních poutačů.
2. Kovová reklamní konstrukce, uvedená v odstavci 1 Preambule, je vhodná pro umístění reklamních poutačů o velikosti max. 5,1 m x 2,4 m, tzn. max. 12,24 m2, zhotovených z prodyšné textilie. Specifikace reklamní konstrukce tvoří přílohu č. 2 Smlouvy. Kovová reklamní konstrukce je dále označována jako “Předmět nájmu”.
3. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Karlovy Vary na svém jednání dne 15.09.2020 pod bodem č. RM/1066/9/20. Výpis z usnesení tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

**I.**

**Předmět Smlouvy**

1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci kovovou reklamní konstrukci (dále jen „Předmět Smlouvy“ o velikosti pohledové plochy pro umístění upoutávek 5,1 m x 2,4 m, tj. celkem 12,24 m2, aby tyto plochy po dobu nájmu stanovenou v článku IV. této Smlouvy úplatně užíval, za podmínek stanovených touto Smlouvou.

**II.**

**Význam a účel nájmu**

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu pouze za účelem umístění reklamních poutačů o velikosti pohledové plochy max. 5,1 m x 2,4 m, s upoutávkou na kulturní akce, pořádané v KV Aréně (dále jen „Reklamní poutače“).
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu tak, že provozování Reklamních poutačů nebude svým charakterem odporovat obecně závazným právním předpisům, dobrým mravům, a bude v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy.

**III.**

**Podnájem**

1. Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

**IV.**

 **Doba nájmu**

1. Nájemní vztah dle této Smlouvy je uzavírán na dobu **u r č i t o u 5 let**  ode dne podpisu této Smlouvy.

**V.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly na výši nájemného, která bude činit částku **10.000 Kč bez DPH** za celý Předmět nájmu a rok (dále jen „Nájemné“). K Nájemnému bude připočtena DPH v sazbě platné ke dni zdanitelného plnění. Tato činí ke dni podpisu Smlouvy 21 %, tedy **Nájemné za celý Předmět nájmu a rok činí 12.100 Kč vč. DPH.** Změní-li se sazba DPH, je Nájemce povinen nadále platit nájemné v nové výši dle sdělení Pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné dle čl. V. odst. 1 této Smlouvy, pokud není touto Smlouvou stanoveno jinak, dílčím plněním **ročně**,vždynejpozději k 1. 11. běžného roku (den splatnosti) na účet Pronajímatele.
3. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli Nájemné dle této Smlouvy vždy na základě daňového dokladu, vystaveného Pronajímatelem, na účet Pronajímatele:

č. **40037-0800424389/0800, VS 9092000006**

Den vystavení daňového dokladu si smluvní strany sjednaly jako den zdanitelného plnění pro účely DPH. Nájemce je však povinen uhradit Nájemné nejpozději v den splatnosti dle odst. 2 tohoto článku smlouvy i v případě, že daňový doklad dle předchozí věty nebude Nájemci z jakéhokoliv důvodu doručen, na výše uvedené č. účtu a pod uvedeným variabilním symbolem. Nájemce hradí Nájemné na výše uvedené č. účtu a variabilní symbol, pokud Pronajímatel nájemci nesdělí písemně jiný účet či variabilní symbol, na který má být nájemné hrazeno. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné je uhrazeno řádně a včas, pokud peněžní suma odpovídající Nájemnému je připsána na účet Pronajímatele nejpozději v poslední den lhůty splatnosti Nájemného.

1. Za rok, v němž trvání nájemního vztahu započalo, náleží Pronajímateli Nájemné v poměrné výši ode dne podpisu smlouvy. V případě zániku nájmu náleží Pronajímateli Nájemné v poměrné výši k datu odevzdání Předmětu nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku trvání nájemného vztahu dle této Smlouvy zvyšováno v závislosti na růstu indexu spotřebitelských cen zjišťovaných Českým statistickým úřadem. Nájemné se tak bude každoročně upravovat podle vzorce:

NN = NS x (1 + I/100)

NN …………………… nově upravená výše Nájemného

NS …………………… stará výše Nájemného placená v předchozím období

 I ………………………. nárůst indexu spotřebitelských cen v kalendářním roce (v %).

V období do vyhlášení výše nárůstu indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu bude Nájemcem Pronajímateli hrazeno Nájemné ve výši dle předchozího kalendářního roku jako záloha na Nájemné. Doplatek Nájemného v nové výši (se započtením navýšení dle tohoto odstavce Smlouvy) bude Nájemcem Pronajímateli uhrazen na písemnou výzvu Pronajímatele Nájemci, ve které musí být obsažena částka doplatku Nájemného za období dle předchozí věty této Smlouvy a současně stanoveno Nájemné ve výši platné pro příslušný kalendářní rok, a to do 14 dnů ode dne doručení. Nejdříve lze navýšit Nájemné od r. 2021 se započítáním inflace za r. 2020.

 **VI.**

**Prohlášení Nájemce**

1. Nájemce prohlašuje, že je obchodní společností zapsanou v oddílu C, vložka 19200, vedenou Krajským soudem v Plzni, což dokládá výpisem z obchodního rejstříku, který tvoří přílohu č. 5 a je nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem Předmětu nájmu, nemá vůči němu žádných výhrad a tento stav akceptuje. Předmět nájmu je předán ve stavu způsobilém smluvenému užívání.
3. Nájemce prohlašuje, že je vlastníkem Reklamních poutačů, umísťovaných na Předmětu nájmu.

**VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv Nájemce dle této Smlouvy, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
2. Pronajímatel neodpovídá Nájemci za poškození nebo odstranění Reklamních poutačů a reklamních sdělení, které odstranila, poškodila nebo zničila jiná osoba. Takto vzniklé škody si Nájemce hradí zcela sám.
3. Nájemce se zavazuje, že při užívání Předmětu Smlouvy bude šetřit a udržovat Předmět Smlouvy a v případě škody způsobené jednáním Nájemce na Předmětu Smlouvy zajistí na vlastní účet a náklady její odstranění do deseti pracovních dnů po vzniku poškození Předmětu Smlouvy. Pokud tak Nájemce v této lhůtě neučiní, může odstranit tyto škody Pronajímatel na náklady Nájemce.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady udržovat Předmět Smlouvy v čistotě a dále udržovat Předmět Smlouvy v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, životě, majetku, přírodě a životním prostředí.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel podpisem této Smlouvy souhlasí s tím, že na Předmětu Smlouvy budou umístěny Reklamní poutače v souladu s čl. II této Smlouvy.
6. Pronajímatel se zavazuje na vlastní náklady udržovat Předmět Smlouvy ve stavu způsobilém k naplnění účelu nájmu dle této smlouvy, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pronajímatel se zavazuje průběžně a na vlastní náklady zajišťovat údržbu a opravy Předmětu Smlouvy vč. části pozemku, na které je umístěn Předmět Smlouvy, a hradit drobné škody na Předmětu Smlouvy, které vzniknou běžným provozem a užíváním.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě škody na Předmětu Smlouvy v rozsahu větším, než je stanoveno v článku VII. odst. 3 a 6 této Smlouvy, oznámit takovou událost příslušnému zaměstnanci pověřenému pojištěním majetku, odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary a zajistit veškeré nutné podklady pro podání žádosti o pojistné plnění, a to včetně příslušného dokladu policie.
8. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že pro doručování písemné korespondence druhé smluvní straně užije adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy a/nebo adresu uvedenou ve veřejném seznamu. V případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu.
9. Nájemce se zavazuje pronajímateli uhradit veškerá poplatky a pokuty z rozhodnutí orgánů oprávněných k dozoru nad dodržováním zákona o regulaci reklamy (z.č. 40/1995 Sb.), pokud budou Pronajímateli uloženy v souvislosti s činností Nájemce, a to na písemnou výzvu do 14 dnů po obdržení této výzvy.

**VIII.**

**Trvání nájemního vztahu**

1. Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:

a) písemnou dohodou smluvních stran o ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy ke smluvenému datu;

b) zánikem osoby Pronajímatele či Nájemce bez právního nástupce, tj. v případě výmazu právnické osoby z veřejnoprávního rejstříku, ve kterém je dle zákona evidována, či smrtí fyzické osoby, v případě, že po zrušení Nájemce či Pronajímatele bez likvidace přejdou práva a povinnosti Nájemce či Pronajímatele na třetí osobu, která vystupuje jako právní nástupce Pronajímatele či Nájemce, vstupuje tento subjekt do práv a povinností Pronajímatele či Nájemce dle této Smlouvy;

c) uplynutím doby nájmu.

2. Smluvní strany vylučují ustanovení občanského zákoníku § 2230 s tím, že po uplynutí nájemní doby nedojde k automatickému prodloužení nájemní smlouvy, ale k zániku této smlouvy uplynutím doby, na kterou byla sjednána.

3. Nájemní vztah, založený touto Smlouvou, může být vypovězen písemnou výpovědí ze strany Pronajímatele i Nájemce. Důvodem pro výpověď smlouvy ze strany Pronajímatele může být jakékoliv porušení povinností Nájemce, které je zajištěno smluvní pokutou (čl. IX.) dle této Smlouvy. Pro případ výpovědi si Smluvní strany sjednávají 3 měsíční výpovědní lhůtu, která počíná běžet dnem, který následuje po doručení písemné výpovědi Nájemci.

4. Smluvní strany se dohodly, pro případ zániku této Smlouvy dohodou dle odstavce 1 písm. a) tohoto článku Smlouvy, že dohoda musí jako podmínku své účinnosti obsahovat i úpravu vypořádání vzájemných pohledávek a závazků smluvních stran.

**IX.**

**Smluvní pokuta**

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení článku II., odst. 1 a/nebo 2. této Smlouvy Nájemcem je Pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000,-*Kč (slovy: jeden tisíc korun českých)*, a to za každé porušení ustanovení čl. II. této Smlouvy a u každé jednotlivé reklamní plochy, která bude vykazovat takovéto porušení Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li Nájemcem včas uhrazeno splatné Nájemné dle čl. V odst. 1 a 2 či doplatek nájemného dle čl. V. odst. 5 této Smlouvy, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto Smlouvou se výše smluvní pokuty za užívání Předmětu Smlouvy bez právního titulu stanoví na částku 100 Kč *(slovy: jedno sto korun českých)* za každý započatý den užívání Reklamní plochy užívané bez platného právního titulu.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě kdy Nájemce Předmět Smlouvy, specifikovaný v článku I. odst. 1 této Smlouvy či podíl na tomto zařízení – Předmětu Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele úplatně či bezúplatně zcizí, poskytne třetí osobě do výpůjčky či vloží do obchodního jmění obchodní společnosti, má Pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč *(slovy: dvacet tisíc korun českých)* za každé jednotlivé porušení povinnosti zvlášť, a to i opakovaně.
5. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč *(pět tisíc korun českých)* v případě, že Nájemce poruší povinnost danou v ustanovení čl. III. odst. 1 této Smlouvy, a to za každé jednotlivé porušení zvlášť.
6. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč *(pět tisíc korun českých)* v případě, že Nájemce poruší povinnost danou v čl. VII. odst. 9 této smlouvy.
7. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od data, kdy byla Nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany Pronajímatele, a to na účet Pronajímatele uvedený v písemné výzvě. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

**X.**

**Vypořádání smluvních stran po skončení nájemního vztahu**

1. V případě zániku nájemního vztahu dle čl. VIII. odst. 1 písm. a) této Smlouvy se smluvní strany zavazují k provedení následujícího vypořádání:

* 1. Pronajímatel se zavazuje, že do deseti pracovních dnů ode dne předání Předmětu Smlouvy Nájemcem Pronajímateli uhradí Nájemci částku Nájemného za dobu, za kterou již bylo Nájemné Pronajímateli Nájemcem uhrazeno a po kterou již nebude Nájemce Předmět nájmu užívat;
	2. Nájemce se zavazuje, že nejpozději k poslednímu dni účinnosti nájemního vztahu dle této Smlouvy předá Pronajímateli vyklizený Předmět Smlouvy. O předání Předmětu Smlouvy Nájemcem Pronajímateli bude sepsán písemný protokol.

**XI.**

**Doručování**

1. Způsoby doručování

Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo datovou zprávou do datové schránky.

1. Řádné doručení

Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručené:

1. při doručování osobně:
* dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
* dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
* dnem, kdy bylo doručováno osobně na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
* dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VII odst. 5 této smlouvy;
1. při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence:
* dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo
* dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle článku VII odst. 5. této smlouvy;

 (iii) při doručování datovou schránkou:

* dle zákona 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

**XII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v den jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, pokud je Pronajímatel povinnou osobou ve smyslu zákona č. 340/2015.Sb. o registru smluv, nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smlouva obsahuje 6 stran textu a je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. Každý stejnopis Smlouvy má právní sílu originálu.
3. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této Smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení Smlouvy.
4. Případné spory vzniklé z této Smlouvy budou řešeny podle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány a soudy v České republice.
5. Tuto Smlouvu lze měnit, doplňovat a upřesňovat pouze oboustranně odsouhlasenými, písemnými a průběžně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran, které musí být obsaženy na jedné listině.
6. Smluvní strany potvrzují autentičnost této Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svým či svého oprávněného zástupce.
7. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této Smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
8. Podpisem této dohody Nájemce jako subjekt údajů potvrzuje, že Pronajímatel jako správce údajů splnil vůči němu informační a poučovací povinnost dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění, týkající se zejména rozsahu, účelu, způsobu, místa provádění zpracování osobních dat subjektu údajů a možnosti nakládání s nimi, jakož i osobě jejich zpracovatele. Nájemce podpisem této Smlouvy souhlasí se zpracováním osobních údajů. Souhlas se zpracováním osobních údajů je dobrovolný a Nájemce jej může kdykoliv zcela nebo zčásti odvolat. V případě odvolání souhlasu Nájemcem Pronajímatel nebude nadále osobní údaje zpracovávat. Pronajímatel tak bude zpracovávat pouze osobní údaje Nájemce pro účely, ke kterým podle zákona nepotřebuje souhlas Nájemce.

Příloha č. 1: umístění konstrukce

Příloha č. 2: vizualizace

Příloha č. 3: Výpis z usnesení RM

Příloha č. 4: Plná moc Ing. Pavlasové

Příloha č. 5: Výpis z obchodního rejstříku společnosti

V Karlových Varech, dne ……………….

----------------------------------------------- ------------------------------------------------

##  Statutární město Karlovy Vary KV Arena, s.r.o.

##  zastoupené zastoupená

 Ing. Evou Pavlasovou Ing. Romanem Rokůskem

 vedoucí odboru technického jednatelem společnosti