

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012, Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) mezi

Město Litoměřice

se sídlem: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice, Česká republika

IČ: 00263958

DIČ: CZ00263958

zastoupené: Mgr. Ladislavem Chlupáčem, starostou města

(dále jen „**Pronajímatel**“)

na straně jedné a

outdoor akzent s.r.o.

se sídlem: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4

IČO: 00545911

DIČ: CZ00545911

zastoupena: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem společnosti

zapsaný v rejstříku Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 33588

(dále jen „**Nájemce**“)

na straně druhé

(společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každá jednotlivě „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2354/20 v katastrálním území Litoměřice, vedeného jako ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, (dále jen „**Pozemek**“).
- 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.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část Pozemku vymezenou v zákresu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné dle čl. 3 této Smlouvy o nájmu pozemku (dále jen „**Nájemné**“).

- 2.2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování oboustranného billboardu pro reklamu Nájemce (dále jen „**Reklamní zařízení**“). Pronajímatel tímto opravňuje Nájemce k 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 práva na služby, spjaté s užíváním Předmětu nájmu, bez nichž by Nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, a to právo vstupu na Předmět nájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.

3. NÁJEMNÉ

- 3.1. Výše Nájemného byla stanovena dohodou Smluvních stran částkou 30.000,- Kč ročně.
- 3.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli Nájemné čtvrtletně, splátka nájemného činí tedy 7.500,- Kč. Nájemné je splatné vždy do posledního dne kalendářního čtvrtletí, za které náleží.
- 3.3. Smluvní strany sjednávají, že výši Nájemného lze zvýšit vždy od ledna každého kalendářního roku o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen publikovanou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.
- 3.4. Bude-li nájem trvat v daném kalendářním čtvrtletí pouze jeho část, uhradí Nájemce Pronajímateli poměrnou část Nájemného stanovenou podle počtu kalendářních dnů, po které nájem v daném čtvrtletí trval.
- 3.5. Nájemce hradí Nájemné na bankovní účet Pronajímatele vedený u Komerční banky, a. s., číslo účtu 19-1524-471/0100, variabilním symbolem platby je IČO Nájemce.

4. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2020 do 31.12.2020 (dále jen „**Doba nájmu**“).

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1. Pronajímatel má právo kontrolovat dodržování této Smlouvy včetně práva vstupu na Předmět nájmu za účelem ověření, zda je Předmět nájmu užíván řádným způsobem. Pronajímatel má právo vstupu zejména v případě havárie či neodkladné potřeby provedení oprav, nebo hrozby vzniku škody a v případě jiných závažných situací týkajících se Předmětu nájmu.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje odstranit vady, za které odpovídá, pokud tyto vady brání řádnému užívání Předmětu nájmu a pokud mu byly Nájemcem nahlášeny. Nájemce se zavazuje umožnit osobám určeným Pronajímatelem přístup na Předmět nájmu za účelem provedení oprav vad Předmětu nájmu.
- 5.3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu, a to ani jeho část, k jinému než sjednanému účelu.
- 5.4. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele. Změny na Předmětu nájmu mohou být učiněny pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a na náklady a odpovědnost Nájemce, nedohodnou-li se Smluvní strany výslovně jinak.
- 5.5. 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. Veškeré


činnosti spojené s provozováním, nutnými opravami a údržbou Reklamního zařízení, jakožto i s jeho demontáží bude provádět Nájemce na své náklady.

- 5.6. 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.
- 5.7. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
- 5.8. Nájemce je povinen v případě převodu Reklamního zařízení na třetí osobu tuto skutečnost písemně předem oznámit Pronajímateli.

6. SKONČENÍ NÁJMU

- 6.1. Nájem dle této Smlouvy končí:
 - 6.1.1. uplynutím Doby nájmu; nebo
 - 6.1.2. písemnou dohodou Smluvních stran; nebo
 - 6.1.3. písemnou výpovědí i bez uvedení důvodu doručenou druhé Smluvní straně.
- 6.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu též tehdy, stanoví-li tak právní předpis.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Porušením povinnosti Nájemce zvlášť závažným způsobem se rozumí zejména
 - 6.3.1. Nájemce je v prodlení s úhradou Nájemného po dobu více než 6 měsíců;
 - 6.3.2. Nájemce přenechá Předmět nájmu či jeho část k užívání třetí osobě v rozporu s odst. 5.7 a 5.8 této Smlouvy.
- 6.4. Nejde-li o výpověď podle odst. 6.3 této Smlouvy, činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena příslušné Smluvní straně.
- 6.5. Nájemce je povinen nejpozději do 15 dní od ukončení nájmu odstranit Reklamní zařízení a veškeré jím umístěné zařízení z Předmětu nájmu, a to včetně případných základů zabudovaných v/na zemi, pokud nebude mezi Smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. ve stavu, v jakém Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném skončil-li nájem výpovědí bez výpovědní doby, učiní tak Nájemce nejpozději do 30 dnů.
- 6.6. V případě prodlení Nájemce s vyklizením a předáním Předmětu nájmu ve lhůtách dle odst. 6.6 této Smlouvy o více jak 30 dnů, je Pronajímatel oprávněn (bez jakéhokoliv předchozího či následného oznámení Nájemci) znemožnit Nájemci další užívání Předmětu nájmu a vyklidit a umístit věci z Předmětu nájmu ve skladu třetí osoby vybrané dle vlastního uvážení Pronajímatele, a to vše na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli veškeré náklady vynaložené na vyklizení Předmětu nájmu a uskladnění veškerého vyklizeného majetku dle tohoto článku, a to do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování těchto nákladů. Ujednáním tohoto článku není dotčeno právo Pronajímatele dle § 2234 ObčZ.




7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1. Smluvní strany spolu budou komunikovat buď písemně na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy, datovou schránkou nebo prostřednictvím kontaktních osob níže uvedených v této Smlouvě či později sdělených druhé Smluvní straně.
- 7.2. Kontaktní osoba Pronajímatele je paní  majetkový správce, Odbor územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice,

tel.: 461 603 100

email: 

poštovní adresa: Mírové náměstí 15/7, 412 01 Litoměřice.

- 7.3. Kontaktní osoba Nájemce je paní 
tel.: 
email: 
poštovní adresa: outdoor akzent s.r.o., Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4.
- 7.4. Smluvní strany změnit či mohou sdělit další své kontaktní osoby. O této změně druhou Smluvní stranu písemně informovat.
- 7.5. Obě Smluvní strany se dohodly, že za den doručení zásilky je považován i den, v němž adresát odmítl zásilku převzít, nebo den, kdy se jejímu odesílateli vrátí nedoručená zásilka, která byla adresátovi řádně odeslána na jeho adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo později písemně oznámenou druhé Smluvní straně, s vyznačením, že adresát nebyl zastižen nebo adresát si zásilku nevyzvedl.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Práva a povinnosti Smluvních stran vzniklé na základě Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou se řídí právním řádem České republiky.
- 8.2. Pokud se jakékoliv ustanovení Smlouvy stane neplatným, právně neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, zůstanou zbývající ustanovení v plné platnosti a účinnosti. Smluvní strany se dohodly nahradit neplatné, právně neúčinné, zdánlivé a nevymahatelné ustanovení takovými platnými, právně účinnými a vymahatelnými ustanoveními, jež se svým významem co nejvíce přiblíží smyslu a účelu dotčených ustanovení.
- 8.3. Smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to formou vzestupně číselovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany tímto dle § 564 ObčZ vylučují možnost změnit obsah této Smlouvy jinou než písemnou formou a dále vylučují, aby osoby uvedené v ust. § 166 a § 430 ObčZ sjednávaly změny obsahu této Smlouvy jinak než na základě písemného zmocnění statutárního orgánu či prokuristy příslušné Smluvní strany.
- 8.4. Nájemce je oprávněn postoupit pohledávky vyplývající ze Smlouvy třetím osobám pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.
- 8.5. Objednatel, jako povinný subjekt podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), touto doložkou potvrzuje, že pro platnost a účinnost tohoto právního jednání splní povinnosti uložené uvedeným zákonem, tedy že tuto Smlouvu zveřejní v informačním systému registru smluv (dále jen „**ISRS**“).
- 8.6. Smluvní strany jsou si vědomy, že Objednatel je povinným subjektem podle Zákona o registru smluv, a tímto vyslovují svůj souhlas se zveřejněním této Smlouvy v ISRS na dobu neurčitou a uvádějí, že výslovně označily údaje, které se neuveřejňují.
- 8.7. Smluvní strany podpisem této Smlouvy potvrzují, že ve smyslu § 1770 ObčZ mezi sebou před uzavřením této Smlouvy ujednaly dohodu, podle které je tato Smlouva platně uzavřena dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 8.8. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy v ISRS.
- 8.9. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Litoměřice dne 16.12.2019 pod usnesením č. 694/25/2019.

8.10. Přílohu této Smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 – Zákres pronajaté části pozemku.

8.11. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž dva obdrží Pronajímatel a jeden Nájemce.

Pronajímatel

V Litoměřicích dne 2. 1. 2020

Nájemce

V Praze dne 19. 11. 2019



Město Litoměřice
Mgr. Ladislav Chlupáč
místostarosta



outdoor akzent s.r.o.
Ing. Richard Fuxa
jednatel



Umístění reklamního zařízení

lokality: Litoměřice, parc. č. 2354/20, k.ú. Litoměřice, Pokratická

