



EUROPLAKAT spol. s.r.o.

se sídlem: Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8

IČ: 40614832

DIČ: CZ40614832

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 2598

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED] na základě plné moci

na straně jedné

(dále jen „nájemce“)

a

Univerzita Palackého v Olomouci

veřejná vysoká škola, režim existence dle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů

se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D., rektorem

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDACTED]

na straně druhé

(dále jen „pronajímatel“)

dále společně též jako „smluvní strany“,

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouvu“):

PREAMBULE

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemkové parcely č. 30/10 ostatní plocha, zapsaném na LV 196 pro k.ú. Lazce, obec Olomouc, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, a že v nakládání s uvedenou nemovitostí není nijak omezen.

I.

PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Předmětem závazku je nájem části pozemkové parcely č. 30/10 v k.ú. Lazce, v obci Olomouc, při ulici U Sportovní haly, o velikosti cca 10 m² (dále jen jako „předmět nájmu“), přičemž předmět nájmu je podrobně vymezen v plánech, které tvoří přílohu č. 1 a č. 2 této smlouvy, jež jsou její nedílnou součástí.
2. Účelem nájmu je dočasné užívání předmětu nájmu pro instalaci a provozování 2 kusů reklamních zařízení formátu 5,1 x 2,4 m, jak je specifikováno v příloze č. 1 a č. 2 této smlouvy.

II.

DOBA NÁJMU

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2023.

III.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

Pronajímatel je povinen:

- a. Zabezpečit přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání v souladu s účelem této smlouvy.





- b. Poskytnout součinnost při instalaci reklamních zařízení poskytnutím informací, technických údajů (příp. stavební dokumentace) dle odůvodněných požadavků nájemce.
- c. Zabezpečit, aby na stejné nemovitosti uvedené v čl. II nebylo umístěno jiné reklamní zařízení obdobné povahy, které by snižovalo reklamní hodnotu zařízení umístěných na předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, a jednat v rámci svých vlastnických nebo užívacích práv k nemovitosti vždy tak, aby takové zařízení nebylo umístěno ani ve vzdálenosti nejméně 50 metrů od umístěných reklamních zařízení.
- d. Zdržet se jakékoliv činnosti, která by vedla k poškození či odstranění reklamních zařízení po dobu trvání nájmu.
- e. Informovat nájemce o všech skutečnostech, které mají nebo mohou mít vliv na využití předmětu nájmu a o všech rozhodnutích či opatřeních, které je pronajímatel povinen dodržovat a která mohou mít vliv na dosažení účelu stanoveného touto smlouvou či na reklamní působení umístěných reklamních zařízení.
- f. Nejméně tři měsíce předem informovat nájemce o stavebních úpravách a obdobných činnostech na předmětu nájmu a v jeho okolí, které mají nebo mohou mít vliv na využití předmětu nájmu.
- g. Neprodleně informovat nájemce o převodu či přechodu vlastnictví k nemovitosti, která je předmětem nájmu. Informovat nájemce o změně doručovací adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 5ti dnů od okamžiku, kdy taková skutečnost nastane.

IV. POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Neprovádět na předmětu nájmu jiné úpravy, opravy či práce než instalaci reklamního zařízení.
2. Opravovat a udržovat reklamní zařízení ve stavu způsobilém k jeho provozování na vlastní náklady po celou dobu nájmu.
3. Platit nájemné ve výši a ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
4. Za obsah zveřejněný na reklamním zařízení a způsob instalace reklamního zařízení je odpovědný nájemce. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost ve vztahu k orgánům veřejné správy či jiným třetím osobám v souvislosti s provozem reklamního zařízení.
5. Nájemce nesmí používat předmět nájmu k jiným účelům, než stanoví tato smlouva.
6. Nájemce uvede předmět nájmu do původního stavu s ohledem k běžnému opotřebení na své náklady do 14ti dnů po zániku závazku.
7. Při instalaci či provozování reklamních zařízení je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů ze strany nájemce.
8. Existuje-li závazná technická norma pro instalaci či provozování reklamních zařízení včetně osvětlení, musí instalace a provozování reklamních zařízení včetně osvětlení odpovídat této normě.
9. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, příp. tuto smlouvu postoupit.
10. Nájemce odpovídá za škody (újmy) na majetku, zdraví či na životě třetích osob, způsobené instalací či provozováním reklamního zařízení.

V. NÁJEMNÉ

1. Nájemné je vypočítáno dle počtu reklamních zařízení skutečně umístěných na předmětu nájmu a činí za jedno reklamní zařízení 15.000 Kč bez DPH ročně, celkem tedy 30.000 Kč ročně (slovy: třicet tisíc korun českých) bez DPH. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce je povinen zaplatit nájemné ve dvou rovnoměrných splátkách, každá ve výši 15.000 Kč bez DPH, na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit první fakturu k 30. 6. příslušného kalendářního roku doby trvání nájmu za období předcházející, tj. ode dne



nabytí účinnosti této smlouvy do 30. 6. příslušného kalendářního roku, a druhou fakturu je oprávněn vystavit k 31. 12. příslušného kalendářního roku za období od 1. 7. do 31. 12. příslušného kalendářního roku. Faktury jsou splatné ve lhůtě 14 dní ode dne jejich vystavení.

3. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovního spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne jejího vystavení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 občanského zákoníku. Nájemce tímto uděluje souhlas s případným zasíláním daňových dokladů elektronickou cestou (ve formátu PDF nebo obdobném) na svoji adresu [REDACTED]
4. Pronajímateli vzniká nárok na úhradu nájemného ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do doby zániku závazku.
5. Je-li v důsledku působení vyšší moci, zavinění pronajímatele dočasně podstatně omezena možnost užívání reklamního zařízení nájemcem, nemá pronajímatel právo na zaplacení poměrné části nájemného po celou dobu takového omezení. Zánik nároku na poměrnou část nájemného nevzniká u působení vyšší moci kratší než 1 měsíc.
6. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není veřejným prostranstvím (jeho součástí) ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a že tedy příslušný orgán státní správy či samosprávy nebude vybírat, resp. nájemci nevznikne povinnost platit poplatek za užívání veřejného prostranství spočívající v umístění reklamních zařízení. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není v době uzavření této smlouvy v obecně závazné vyhlášce obce, která stanoví zavedení poplatků, určen jako místo, které je v obci považováno za veřejné prostranství. Pokud se tato prohlášení ukážou jako neodpovídající skutečnosti, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemci v plné výši poplatek za užívání veřejného prostranství (předmětu nájmu) vyměřený obcí, resp. příslušným úřadem, včetně příslušenství. Bude-li předmět nájmu označen za veřejné prostranství v průběhu trvání smluvního vztahu, je pronajímatel povinen tuto skutečnost oznámit nájemci do 30 dnů od dne, od kterého je předmět nájmu za veřejné prostranství považován. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit nájemci v plné výši poplatek za užívání předmětu nájmu vyměřený obcí, resp. úřadem za dobu trvání nájemní smlouvy.
7. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 občanského zákoníku se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

VI. SKONČENÍ NÁJMU

Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a. Písemnou dohodou smluvních stran,
- b. Uplynutím doby uvedené v čl. II. této smlouvy,
- c. Písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se dohodly, že § 2309 občanského zákoníku se ve vztahu k výpovědi dané pronajímatelem nepoužije,
- d. Písemnou výpovědí nájemce:
 - z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku,
 - z důvodu, že nájemce nezíská stavební povolení k umístění reklamního zařízení od příslušných orgánů státní správy na předmětu nájmu, resp. pozbude-li takové povolení platnosti (tzn. po uplynutí doby v něm uvedené nedojde k jeho prodloužení),
 - případně z důvodu působení vyšší moci, která bude bránit řádnému užívání předmětu nájmu po dobu delší jak 3 měsíce,přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně,
- e. písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:



- prodlení nájemce se zaplacením nájemného (splátky) ve výši podle čl. V. odst. 2 této smlouvy o více než 20 dní po lhůtě splatnosti uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy,
- poskytne-li nájemce předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, příp. tuto smlouvu postoupí,

příčemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy,

f. písemným odstoupením nájemce od smlouvy podle § 2001 občanského zákoníku, a to z následujících důvodů:

- nezdrží-li se pronajímatel činnosti, která by vedla k poškození či odstranění reklamních zařízení po dobu trvání nájmu v souladu s čl. III písm. d. této smlouvy,

příčemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 9 této smlouvy, tj. přenechá předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž předmět nájmu slouží, příp. tuto smlouvu postoupí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 6 této smlouvy, tzn. neuvede-li nájemce do původního stavu s ohledem k běžnému opotřebení na své náklady do 14ti dnů po zániku závazku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, tzn. že provede na předmětu nájmu jiné úpravy, opravy či práce než instalaci reklamního zařízení včetně osvětlení, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
4. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII. ZÁVEREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zejména občanským zákoníkem.
2. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek nájemcem pronajímateli nepoužije.
3. Veškerá korespondence s výjimkou běžné komunikace v rámci výměny informací a oznámení mezi nájemcem a pronajímatelem, jež nemají charakter právního jednání vedoucího ke změně či zániku závazkového právního vztahu založeného touto smlouvou a která mají být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, budou doručována na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou nebo doporučenou listovní zásilkou. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření. V oblasti předávání informací a oznámení mezi nájemcem a pronajímatelem, která nemají charakter právního jednání vedoucího ke změně či zániku závazkového právního vztahu založeného touto smlouvou, jsou smluvní strany oprávněny komunikovat prostřednictvím elektronických adres: za nájemce - [REDAKCE] za pronajímatele emailová adresa uvedená v záhlaví této smlouvy.
4. V případě neplatnosti, neúčinnosti nebo nevynutitelnosti některého ustanovení této smlouvy se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takovéto ustanovením bezvadným, které



- bude odpovídat účelu a obsahu nahrazovaného ustanovení vadného. Právní závada jednotlivých ustanovení nezpůsobuje neplatnost celé smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a vyjadřuje jejich plnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
 6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, pořadově číslovanými dodatky s podpisy smluvních stran na jedné listině.
 7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
 8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně všech jejích příloh a případných dodatků podléhá povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v aktuálním znění.
 9. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oprávněnými osobami obou smluvních stran a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zmíněným zákonem. Pronajímatel, který uveřejnění smlouvy v registru zajistí, informuje druhou smluvní stranu o jejím uveřejnění neprodleně po něm na kontaktním e-mailu druhé smluvní strany [REDACTED]
 10. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti smluvních stran upravené v této smlouvě se použijí i na období od 1. 1. 2021 do nabytí účinnosti této smlouvy.
 11. Nedílnou součástí této smlouvy je její přílohy č. 1 a č. 2 – plánek a popis umístění reklamního zařízení.

V Olomouci 05. 01. 2021

[REDACTED]
.....
prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
za pronajímatele

[REDACTED]

V Praze 18.12.2020

[REDACTED]
.....

[REDACTED]

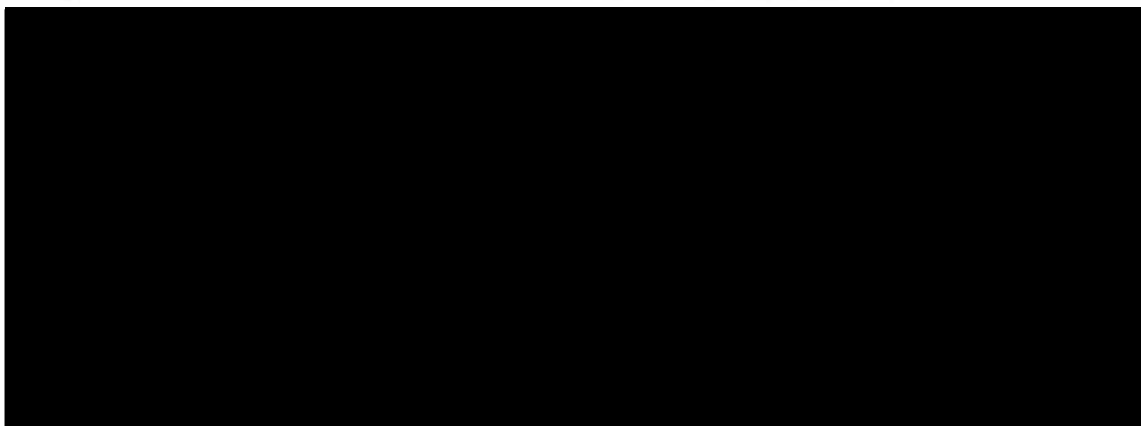
Příloha č. 1

nájemní smlouvy

uzavřené mezi nájemcem společností EUROPLAKAT spol. s r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 678/25 B, Praha 8, 18600, IČ: 40614832
a pronajímatelem Univerzita Palackého v Olomouci, se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc, IČ: 61989592

Předmět nájmu a situační plánec (foto) umístění reklamního / reklamních zařízení (RZ):

Na pozemku - parcela číslo 30/10 v katastrálním území Lazce, ulice U sportovní haly



Reklamní zařízení:

druh:	billboard
formát reklamního zařízení:	5,1 × 2,4 m
počet reklamních zařízení:	1 ks
počet samostatných reklamních ploch celkem:	1 ks
číslo reklamního zařízení:	73680

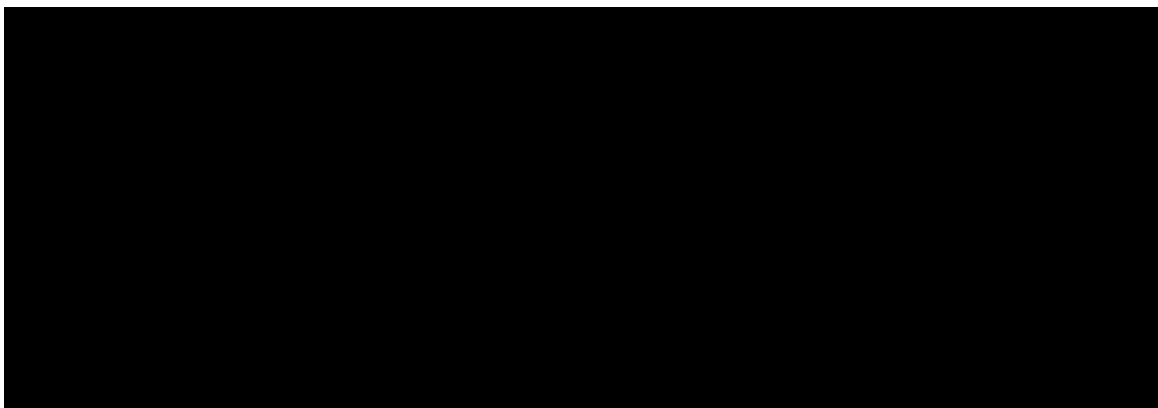
Příloha č. 2

nájemní smlouvy

uzavřené mezi nájemcem společností EUROPLAKAT spol. s r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 678/25 B, Praha 8, 18600, IČ: 40614832
a pronajímatelem Univerzita Palackého v Olomouci, se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc, IČ: 61989592

Předmět nájmu a situační plánek (foto) umístění reklamního / reklamních zařízení (RZ):

Na pozemku - parcela číslo 30/10 v katastrálním území Lazce, ulice U sportovní haly



Reklamní zařízení:

druh:	billboard
formát reklamního zařízení:	5,1 × 2,4 m
počet reklamních zařízení:	1 ks
počet samostatných reklamních ploch celkem:	1 ks
číslo reklamního zařízení:	73681