

zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, na LV č. 3188.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn bez předchozího souhlasu zřizovatele příspěvkové organizace – Moravskoslezského kraje pronajímat nemovitý majetek nejdéle na jeden rok s maximálně tříměsíční výpovědní lhůtou.
3. Předmětem nájmu je pronájem plochy výše uvedené budovy za účelem umístění reklamní plochy nájemce (specifikace je uvedena v příloze č. 1 smlouvy).
4. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za úplaty nájemci k dočasnému a výlučnému užívání část pláště budovy č.p. 1123 o rozměru 249,45 m² orientovaného směrem k prodejně potravin Lidl umístěné na pozemku parc. č. 1988/1 v k.ú. Poruba-sever, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří zapsaného na LV č. 3188 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava pro obec Ostrava a k.ú. Poruba-sever, jehož přesná část je vyznačena v příloze č. 1 k této smlouvě (dále jen „**předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje za podmínek v této smlouvě uvedených platit za užívání předmětu nájmu nájemné, jak je níže definováno.
5. Nájemce bude předmět nájmu užívat pro umístění reklamní plochy specifikované v příloze č. 1 k této smlouvě a k reklamní a marketingové činnosti v rozsahu přílohy č. 1 této smlouvy. Umístění reklamy včetně její montáže a demontáže nesmí vést k poškození ploch (stěn a střech), které byly v r. 2012 zatepleny a v roce 2020 rekonstruovány (střecha). Nájemce se zavazuje uhradit případné přímé i nepřímé škody vzniklé nedodržáním výše uvedených požadavků. Nájemce se rovněž zavazuje umístit pouze takovou reklamu, která není svým obsahem a formou v rozporu s hlavní činností pronajímatele (výchova a vzdělávání mládeže).
6. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu v takovém stavu, aby odpovídal smluvenému užívání předmětu nájmu nájemcem. Pokud pronajímatel nezajistí způsobilost stavu předmětu nájmu k smluvenému užívání nájemcem ve lhůtě 1 měsíce od účinnosti této smlouvy, resp. později ve lhůtě 1 měsíce od výzvy nájemce k zajištění odpovídajícího stavu předmětu nájmu, je nájemce oprávněn od smlouvy odstoupit a požadovat nahrazení škody vzniklé porušením této povinnosti pronajímatele.
7. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětu nájmu neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena ani jiná práva třetích osob, která by jej zatěžovala.
8. Nájemce prohlašuje, že měl možnost se seznámit se stávajícím stavem předmětu nájmu a že je mu jeho stav ke dni podpisu této smlouvy znám.
9. Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu dle této smlouvy jsou jen smlouvou vymezené plochy budovy, přičemž zbývající prostory budovy jsou provozovány pronajímatelem za účelem výkonu činnosti školy. Nájemce prohlašuje, že se podrobně seznámil s režimem školy, jsou mu známy poměry v budově a tyto skutečnosti vyhodnotil ještě před uzavřením této smlouvy tak, že nejsou v rozporu s výkonem jeho činnosti v předmětu nájmu.

III.

Projev vůle

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání předmět nájmu a nájemce předmět nájmu dnem účinnosti této nájemní smlouvy do svého nájmu přijímá k níže uvedenému a sjednanému účelu a zavazuje se za jeho užívání platit nájemné dle této smlouvy.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci k užívání za účelem provozování jeho podnikatelské činnosti v rozsahu dle čl. IV. této smlouvy.

IV.

Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat dle předmětu nájmu podnikatelskou činnost, jejímž účelem je umístění reklamní plochy na plášti výše specifikované budovy. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely.

V.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho roku ode dne 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 s předpokladem smluvního vztahu uzavřeného na další rok následující po skončení sjednané doby určité.
2. Nájem skončí uplynutím posledního dne doby, na kterou byl nájem sjednán.
3. Nájem lze ukončit také dohodou stran.
4. Pronajímatel i nájemce mohou nájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby, v tříměsíční výpovědní lhůtě, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:
 - Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) nájemce přes písemné upozornění hrubě porušuje provoz školy, pořádek, výkon ostatních nájemních práv v budově, kde se nachází předmět nájmu, anebo svou činností jinak narušuje činnost pronajímatele,
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění budovy nebo o změnách budovy, jež brání užívání předmětu nájmu,
 - d) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - e) nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, služeb, zálohy na služby (případně paušální náhrady) nebo smluvní pokuty nebo úroků z prodlení,
 - Nájemce je oprávněn nájem vypovědět, jestliže:
 - a) ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je předmět nájmu určen,
 - b) zanikne pronajímatel,
 - c) změní se pronajímatel,
 - d) pronajímatel neplní povinnosti vyplývající mu z této smlouvy,
 - e) předmět nájmu přestane být z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor.
5. Pronajímatel je oprávněn nájem ukončit výpovědí bez výpovědní doby v případě, že nájemce ani na žádost pronajímatele neuvede předmět nájmu do původního stavu, změnil-li jej bez souhlasu pronajímatele.
6. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.
7. Nájemce je povinen při skončení nájmu řádně vyklizený předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to formou předávacího protokolu podepsaného pověřenými osobami obou smluvních stran, pokud se strany nedohodnou jinak.
8. Pokud nájemce neupraví předmět nájmu podle předchozího odstavce, dává nájemce souhlas s tím, aby předmět nájmu upravil pronajímatel po vzájemném odsouhlasení smluvních stran, na náklady nájemce.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu smlouvy dojde druhé smluvní straně, nestanoví-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

VI.

Nájemné, náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a jejich splatnost

1. Nájemné za pronajímaný předmět nájmu činí **15.000,- Kč měsíčně** (slovy patnáct tisíc korun českých) + DPH dle v rozhodné době účinných právních předpisů.
2. Nájemné ve výši 15 000,- Kč + DPH dle platných právních předpisů bude nájemcem hrazeno měsíčně na základě daňového dokladu (faktury) vystavené pronajímatelem vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce trvání nájmu a s dobou splatnosti 30 dnů od doručení faktury nájemci. Daňový doklad (faktura) musí mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy. Jestliže pronajímatel zašle nájemci daňový doklad (fakturu), která nebude mít veškeré náležitosti stanovené příslušnými právními předpisy, je nájemce oprávněn pronajímateli vrátit takovýto daňový doklad (fakturu), přičemž pronajímatel je povinen vystavit opravný daňový doklad (fakturu). Nájemce v takovémto případě není v prodlení s úhradou nájemného dle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli platit nájemné, a to zvýšené o příslušnou DPH, na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za okamžik úhrady je pro účely této smlouvy považován okamžik, kdy budou peněžní prostředky v příslušné výši odepsány z bankovního účtu nájemce.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné zvýšené o příslušnou DPH od zahájení nájmu tj. od 01.01.2021.
5. Nájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemůže předmět nájmu užívat. Může-li nájemce užívat předmět nájmu pouze omezeně, má nájemce nárok na přiměřenou slevu z nájemného.
6. Pronajímatel se zavazuje, že bude v rámci obchodní spolupráce s nájemcem používat pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, který je zveřejněn v registru plátců DPH.
7. Pokud nebude bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy zveřejněn v registru plátců DPH v okamžiku uzavření této smlouvy, zavazuje se pronajímatel účet neprodleně v registru plátců DPH zveřejnit a tuto skutečnost doložit nájemci. Do okamžiku doložení registrace účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento bankovní účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.
8. Pronajímatel je povinen nájemci oznámit jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s nájemcem ve smyslu této smlouvy a uzavřít písemný dodatek k této smlouvě, přičemž součástí takového dodatku musí být doklad o tom, že nový bankovní účet je již zveřejněn v registru plátců DPH. Do okamžiku uzavření písemného dodatku k této smlouvě s novým číslem bankovního účtu není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na bankovní účet pronajímatele, který není uveden v této smlouvě, a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této Smlouvy.
9. Pokud dojde k výmazu výše uvedeného bankovního účtu z registru plátců DPH, je pronajímatel povinen o tom neprodleně nájemce informovat. Do okamžiku opětovného zveřejnění tohoto bankovního účtu v registru plátců DPH nebo změny účtu dle čl. III odst. 7 této smlouvy není nájemce povinen provádět jakékoliv platby na tento účet a zároveň není v prodlení s úhradou plateb podle této smlouvy.
10. Pokud se pronajímatel stane z důvodu porušení svých povinností vztahujících se ke správě DPH tzv. nespolehlivým plátcem a tento jeho status bude uveden v registru plátců DPH, nebo pokud nájemce bude mít odůvodněné podezření, že by mohly nastat další skutečnosti zakládající ručení příjemce zdanitelného plnění uvedené v § 109 zákona o DPH, a toto podezření písemně odůvodní pronajímateli, uděluje pronajímatel nájemci neodvolatelně svůj souhlas s tím, aby nájemce v souladu s § 109a zákona o DPH za pronajímatele odvedl část odměny odpovídající DPH přímo příslušnému správci daně, v důsledku čehož nájemce uhradí pronajímateli pouze tu část příslušné peněžní úhrady, která odpovídá základu daně. Pronajímatel bere na vědomí, že výše uvedeným postupem je zcela splněn závazek nájemce uhradit platby podle této smlouvy.
11. V případě, že z důvodů porušení povinností vyplývajících ze zákona o DPH pronajímatelem bude nájemce jako ručitel vyzván příslušným správcem daně k zaplacení dlužné částky DPH za pronajímatele, a to z jakéhokoliv důvodu, a tuto dlužnou částku DPH za pronajímatele uhradí, zavazuje se pronajímatel uhradit nájemci dlužnou částku DPH.
12. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce bude čerpat potřebné informace týkající se pronajímatele, rozhodné pro vznik ručení za nezaplacenou DPH, zejména z registru plátců DPH.
13. Pokud pronajímatel k datu uzavření této smlouvy není registrován jako plátcem DPH v registru plátců DPH, ustanovení čl. III odst. 5 až 11 se uplatní obdobně od data registrace pronajímatele k DPH. I pro případ, kdy pronajímatel k datu uzavření této smlouvy není registrován jako plátcem DPH

v registru plátců DPH, se pronajímatel zavazuje, (i) používat v rámci obchodní spolupráce s nájemcem pouze bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy a (ii) oznámit nájemci jakoukoli změnu bankovního účtu, který má být používán v rámci obchodní spolupráce s nájemcem ve smyslu čl. III odst. 5 této smlouvy, a to formou uzavření písemného dodatku k této smlouvě.

14. Registrem plátců DPH se rozumí veřejný registr vybraných údajů o subjektech registrovaných dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, který je spravován Ministerstvem financí České republiky prostřednictvím finančních úřadů, a do něhož může široká veřejnost dálkově nahlížet. Zákonem o DPH se rozumí zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Není-li ve smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi účastníky příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Změny a doplňky této smlouvy lze sjednat pouze formou písemného dodatku v jednotné číselné řadě.
4. Písemnosti doručené nájemci a pronajímateli na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se považují za doručené uplynutím 10 dnů ode dne uložení písemnosti.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a je projevem svobodné vůle, určité, vážné a srozumitelné, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
6. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.
7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s požadavky uvedenými v zákoně o registru smluv, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou pronajímatelem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje pronajímatelem použity. Pronajímatel při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách pronajímatele www.skolspec.cz.

V Ostravě – Porubě dne 22. 12. 2020

V Bystrovanech dne 21. 12. 2020

.....
za pronajímatele
Mgr. Ivana Jírů, ředitelka

Střední škola prof. Zdeňka Matějčka
Ostrava Poruba
ořísspěvkova organizace
17. listopadu 1123/70
708 00 OSTRAVA-PORUBA

.....
za nájemce
Vladimír Havlíček, na základě plné
moci

.....
za nájemce
Zdeněk Kukulka, regionální ředitel
prodeje