

Smlouva o nájmu nemovitosti č. 3615 170 001

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. občanského zákoníku v platném a účinném znění

mezi smluvními stranami

1. Město Trutnov

se sídlem Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16
IČ 00278360

zastoupené starostou Mgr. Ivanem Adamcem

adresa pro doručování písemností: Slovanské nám. 165, Trutnov, PSČ 541 16

(dále také jen „**pronajímatel**“)

a

2. AD reklama s. r. o.

se sídlem Na Struze 30, Dolní Předměstí, Trutnov, PSČ 541 01

IČO: 252 97 554

zastoupená jednatelem Zdeňkem Vojáčkem

adresa pro doručování písemností: Na Struze 30, Dolní Předměstí, Trutnov, PSČ 541 01

(dále také jen „**nájemce**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem st.p. 616 v k. ú. Trutnov, jehož součástí je budova čp. 93 (objekt kuželny).
2. Záměr o pronájmu stěny objektu kuželny čp. 93 na st.p. 616 v k.ú. Trutnov byl zveřejněn od 21.12.2016 do 06.01.2017 a nájem byl schválen usnesením Rady města Trutnov č. 2017-34/1 ze dne 16. ledna 2016.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci část nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. **o výměře 60 m² pohledové plochy** (dále také jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce tento předmět nájmu do nájmu přejímá a zavazuje se platit sjednané nájemné.

III.

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je výhradně **umístění reklam**.
2. Nájemce je oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy.

IV.

Výše nájemného a způsob jeho placení

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, které smluvní strany sjednaly ve výši **110.000,00 Kčrok, včetně DPH** (slovy: jednostodesettisíc korun českých).
2. Nájemce je povinen sjednané roční nájemné platit ve 4 čtvrtletních splátkách ve výši 27.500,00 Kč, vč. DPH, a to vždy do 5.1., 5.4., 5.7. a 5.10. každého příslušného kalendářního roku na základě faktury - daňového dokladu, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u KB Trutnov č. 86-218010287/0100, VS 3615170001, KS 308.

3. Nájemné za období 01.02.2017 do 31.03.2017 činí po zaokrouhlení 18.333,00 včetně DPH, slovy: osmnácttisíctřístatřicetřetí koruny české. Nájemce uhradí nájemné před podpisem smlouvy na základě faktury - daňového dokladu, a to na bankovní účet pronajímatele vedený u KB Trutnov č. 86-218010287/0100, VS 3615170001, KS 308.
4. Nájemce dále uhradí před podpisem smlouvy poplatek za bezsmluvní užívání nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. za období od 01.10.2016 do 31.01.2017 ve výši 30.303,00 Kč na účet města Trutnova, vedený u KB Trutnov, číslo účtu 19-124601/0100, VS 1014170016, KS 308.
5. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě při řádném neplacení nájemného, která činí 10 % Kč z ročního nájemného a bude nájemci účtována v případě, že neuhradí dlužné nájemné ani do 30 dnů po jeho splatnosti dle předchozího odstavce.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- a) Nájemce:
 1. je povinen řádně a včas hradit pronajímateli sjednané nájemné;
 2. je povinen užívat předmět nájmu výhradně k dohodnutému účelu, hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení;
 3. je povinen pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i na hrozící škodu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
 4. je povinen neprodleně odstranit špatný stav reklam umístěných na budově čp. 93, pokud na něj bude upozorněn pronajímatelem a pokud nebude dohodnuto jinak;
 5. nese ze svého náklady spojené s užíváním předmětu nájmu (včetně likvidace odpadů);
 6. nese odpovědnost za umístění reklam a zavazuje se je, stejně jako jejich okolí, udržovat v řádném stavu. Pokud dojde v průběhu užívání nemovitosti uvedené v čl. I. odst. 1. k jakýmkoliv závadám, které by mohly ohrozit bezpečnost veřejnosti, odstraní tyto závady nájemce neprodleně, a to na vlastní náklady;
 7. výlučně nese odpovědnost za obsah umístěný na reklamách, který musí být v souladu s právním řádem České republiky a nesmí vzbuzovat veřejné pohoršení;
- b) Pronajímatel:
 1. je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání; k tomuto ustanovení strany konstatují, že předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání.;
 2. nebude povolovat umístění reklamních zařízení, které by snižovaly viditelnost reklam umístěných na objektu kuželny a zavazuje se udržovat okolní prostranství objektu kuželny v čistém a řádném stavu (zabrání nepřiměřenému zarůstání vegetací v období vegetačního růstu). V případě stavebních, zemních, či jiných prací ve spojení s objektem kuželny nebo okolí kuželny, bude pronajímatel o této skutečnosti předem nájemce informovat a podnikne kroky k zajištění dostatečné viditelnosti reklam umístěných na objektu kuželny.

VI.

Doba nájmu

1. **Nájem podle této smlouvy počíná dnem 01.02.2017 a sjednává se na dobu neurčitou.**
2. Nájem končí:
 - 2.1. výpovědí ze strany pronajímatele v případech porušení podmínek stanovených v článku V. této smlouvy s výpovědní lhůtou v délce 1 měsíce,
 - 2.2. výpovědí jednou ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou,
 - 2.3. vzájemnou dohodou,
 - 2.4. jiným způsobem dle zákona.
3. V případě skončení nájmu výpovědí pronajímatele z důvodu porušení povinností nájemcem je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši nájemného předplaceného ke dni skončení nájmu. Pronajímatel může na úhradu smluvní pokuty jednostranně započítat pohledávku nájemce na vrácení nájemného.

4. Při zániku nájmu vyrovnají smluvní strany veškeré své závazky vzniklé v souvislosti se vztahem vyplývajícím z této smlouvy, a to ke dni zániku nájmu. K tomuto dni nájemce odstraní reklamy z předmětu nájmu a předá předmět nájmu pronajímateli, pokud nedojde předem k jiné dohodě.

VII. Ujednání o škodách

1. Nájemci je znám stav předmětu nájmu, přebírá jej v tomto stavu do nájmu a zavazuje se užívat jej výhradně k účelu a způsobem stanoveným touto smlouvou.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na předmětu nájmu ode dne účinnosti této smlouvy.
3. Způsobí-li nájemce na předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.

VIII. Doručování

1. Smluvní strany sjednávají, že doručování písemností mezi nimi se bude řídit následujícími pravidly. Písemnosti mohou být doručeny osobním předáním, doručením do datové schránky ve smyslu právních předpisů, popřípadě je lze doručit prostřednictvím pošty.
2. Poštou budou písemnosti zasílány vždy doporučeně, a to na adresu pro doručování uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, ledaže by z písemného oznámení adresáta doručeního odesílateli vyplývala změna adresy pro doručování. Pro takto poštou zaslané písemnosti platí, že byly doručeny třetího pracovního dne následujícího po jejich podání na poštu, ledaže by vůbec nedošlo k jejich doručení z důvodu na straně pošty.

IX. Ustanovení závěrečná

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V Trutnově dne

V Trutnově dne

.....
za pronajímatele
Mgr. Ivan Adamec, starosta města

.....
za nájemce
Zdeněk Vojáček, jednatel

