**Smlouva o pronájmu nemovitosti k umístění reklamního zařízení**

uzavřená mezi

**1. Město Bruntál**

Nádražní 994/20, Bruntál, PSČ 792 01

IČ: 00295892

DIČ: CZ00295892

bankovní spojení: Komerční banka Bruntál

č. ú.: xxxxxxxxxxxx

zastoupené Ing. Hanou Šutovskou, 1. místostarostkou

(dále jen jako "pronajímatel")

a

**2. FASTAV DEVELOPMENT - AOC, s.r.o.**

se sídlem: Vsetín, Jasenická 296, PSČ 755 01

IČ: 253 09 561

DIČ:CZ253 09 561

zastoupena Taťána Marková, prokuristka společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 18410

(dále jen jako "nájemce")

takto:

**I. Vymezení předmětu a účelu nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- pozemek parc. č. 958, o výměře 400 m2, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Bruntál, č.p. 421, byt. dům vše zapsané na LV č. 1870 pro k.ú. Bruntál-město.

2. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy do dočasného užívání (pronajímá) nájemci část nemovité věci - popsané v bodě 1 tohoto článku - sestávající z části plochy na severním štítu bytového domu za účelem umístění reklamní plachty o velikosti cca 9 x 7,50 m (dále také reklamní zařízení).

3. Nájemce od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu najímá, výkon nájmu přijímá a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné. Smluvní strany prohlašují, že toto vymezení předmětu a účelu nájmu, je pro ně dostatečně určité a srozumitelné.

4. Předmět nájmu přenechává dle této smlouvy pronajímatel nájemci do jeho dočasného a výhradního užívání, v rozsahu stanoveném touto smlouvou. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat toliko k zajištění účelu nájmu, jak je uvedeno v bodě 2. (dva) tohoto článku. K předmětu nájmu nebo jeho části není nájemce oprávněn zřídit užívací právo (podnájem, výprosu, výpůjčku) třetím osobám.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo dle této smlouvy nezapíšou do veřejného seznamu a nájemce se tohoto práva do budoucna vzdává.

**II. Cena za pronájem a splatnost**

1. Nájemné je sjednáno dohodou účastníků této smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronajatý předmět nájmu celkem **v roční výši 91.315 Kč s DPH** (slovy: devadesátjedna tisíc třistapatnáct korun českých), tj. v měsíční výši 7.609,63 Kč (slovy: sedmtisíc šestsetdevět korun českých šedesáttři haléřů).

3. Poměrné nájemné za období od 1. 4. 2021 do 31. 4. 2021 se sjednává dohodou na částku 7.609,63 Kč a je splatné nejpozději do 15. 5. 2021.

4. Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, a to počínaje prvním dnem roku následujícího po roce, za který je inflace vyhlášena.

5. Nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. xxxxxxxxxxx, vedený u Komerční banky v Bruntále, a to ve splatnosti nejpozději do 15. dne měsíce, za který se platí nájemné, na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu vystavené pronajímatelem.

6. Povinnost platit nájemné vzniká dnem vzniku nájmu a končí dnem zániku nájmu.

**III. Doba trvání pronájmu**

1. Pronajímatel pronajímá předmět nájmu dle této smlouvy **na dobu neurčitou** ode dne účinnosti této smlouvy, tj. od 1. 5. 2021.

**IV. Skončení nájmu**

1. Nájem končí předně podle obecných ustanovení o zániku závazků (např. splynutím, stane‑li se nájemce vlastníkem; zničení předmětu nájmu, apod.), s výjimkami sjednanými v této smlouvě.

2. Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté věci, nájemce ani pronajímatel nemají právo z důvodu změny vlastníka předmětu nájmu nájemní smlouvu vypovědět. Pronajímatel je povinen nabyvatele předmětu nájmu s touto smlouvou seznámit. V ostatním strany odkazují na aplikaci ust. § 2222 a násl. občanského zákoníku.

3. Skončí-Ii nájem, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 (patnácti) dna ode dne skončení nájmu, odstranit reklamní plachtu z předmětu nájmu a odevzdat předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byla věc v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila nebo nebude-li dohodnuto jinak. Povinnosti nájemce vrátit předmět nájmu pronajímateli odpovídá povinnost pronajímatele od nájemce předmět nájmu převzít. Pokud pronajímatel tuto svou povinnost nesplní, není nájemce v prodlení se splněním své povinnosti (§ 1968 a § 1975 NOZ). Změny provedené a 'předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, nedohodnou-Ii se smluvní strany jinak, nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu.

4. Nedostojí-li nájemce své povinnosti vrátit předmět nájmu při skončení nájmu a nedojde-Ii k obnovení nájmu podlé ust. § 2230 občanského zákoníku, bude toto jednání nájemce považováno za porušení povinnosti odevzdat věc při skončení nájmu pronajímateli s dopadem na možnost pronajímatele žádat bezdůvodné obohacení vzniklé na straně nájemce z titulu užívání věci bez právního důvodu a náhradu újmy.

5. Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil či na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorši-li se tím podstata věci či neztíží-Ii se tím nepřiměřeně její užívání. V předchozí větě tohoto odstavce uvedené bude posuzováno v kontextu s ust: § 2220 občanského zákoníku, který upravuje změny předmětu nájmu činěné nájemcem. Bude-li uvedený vnos do předmětu nájmu učiněn se souhlasem pronajímatele a věc byla zhodnocena, vznikne nájemci právo na vyrovnání podle § 2220 odst. 1 občanského zákoníku. Provedl-Ii nájemce změnu předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, bude postupováno dle článku IV odst. 6 této smlouvy.

6. Skončení nájmu nemá vliv na závazky vzniklé mezi smluvními stranami (příp. vůči třetím osobám) před jeho skončením. Nezanikají ani případné odpovědnostní důsledky porušení povinnosti některou ze smluvních stran.

**V. Práva a povinnosti**

1. Reklamní zařízení je majetkem nájemce, který se bude starat o jeho pravidelnou údržbu po celou dobu platnosti smlouvy.

2. Nájemce byl před podpisem této smlouvy seznámen se skutečností, že je povinen předmět nájmu dát do souladu s obecně platnými právními předpisy (stavebními, památkovými, dopravními,…) a odpovídá pronajímateli za to, že po celou dobu práva nájmu budou povolení udržována v platnosti.

3. Nájemce se zavazuje obsazovat plochu na tomto reklamním zařízení v souladu s obecnými předpisy pro reklamní činnost v ČR.

**VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemně, formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

2. Smluvní strany prohlašují, že si při jednání o uzavření smlouvy sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž vědí nebo vědět musí tak, aby se každá ze stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.

3. Smluvní strany vylučují možnost postoupení práv a povinností z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

4. Vyskytnou-Ii se události, které jednomu nebo oběma stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle smlouvy, jsou povinni se o tom bez zbytečného prodlení informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání.

5. Tato smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.5.2021 nebo zveřejnění v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění podle toho, která z těchto okolností nastane později.

6. Podle ust, § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích, pronajímatel uvádí, že záměr Města Bruntál pronajmout nemovité věci uvedené v této smlouvě byl, podle ust. § 39 zákona č. 128/2000, na základě rozhodnutí Rady města Bruntálu č. 2328/51R/2021 ze dne 24. 3. 2021, zveřejněn na úřední desce od 1. 4. 2021 do 15. 4. 2021.

Souhlas k uzavření této smlouvy byl dán usnesením Rady města Bruntálu 2435/53R/2021 ze dne 28. 4. 2021.

7. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních rovné právní síly, z nichž smluvní strany obdrží po jednom z nich.

8. V případě soudního sporu si pak Smluvní strany sjednávají jako místně příslušný soud obecný soud objednatele a to dle věcné příslušnosti dané příslušným právním předpisem (Okresní soud v Bruntále, Krajský soud v Ostravě).

V Bruntále dne

Pronajímatel: Nájemce:

Město Bruntál FASTAV DEVELOPMENT –AOC, s.r.o.

Ing. Hana Šutovská Taťána Marková

1.místostarostka prokuristka společnosti