

**Smlouva  
o nájmu části nemovitosti**

uzavřená dole uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**1. Název:** Střední průmyslová škola, Ostrava - Vítkovice,  
příspěvková organizace, zastoupena Mgr. Tomášem Řežábem  
**sídlo:** Zengrova 822/1, 703 00 Ostrava - Vítkovice  
**tel.:** 552 304 200, 608 760 390  
**email:** rezab@spszengrova.cz  
**bankovní spojení:** Komerční banka a.s., pobočka Ostrava  
**číslo účtu:**  
**IČ:** 00602141  
(dále jen pronajímatel)

**2. Název:** Image studio s.r.o.  
**sídlo:** Holečkova 2087/18, 710 00 Slezská Ostrava  
zapsaná v OR vedeném Krajským, soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 5686  
**tel.:** 596 235 373  
**email:** imagestudio@imagestudio.cz  
**bankovní spojení:** Raiffeisen Bank, a.s., pobočka Ostrava  
**číslo účtu:**  
**IČ:** 47977523  
**DIČ:** CZ47977523  
(dále jen nájemce)

takto:

**I. Úvodní ustanovení**

**Předmětem této smlouvy** je pronájem části nemovitosti ve správě pronajímatele, na které bude po dobu trvání této smlouvy umístěno reklamní zařízení. Smlouva o nájmu dále upravuje vzájemné vztahy smluvních stran, jejich práva a povinnosti a podmínky související s provedením reklamy a jejím umístěním na reklamním zařízení.

**Reklamou** ve smyslu této smlouvy je obrazové vyjádření propagující zboží či služby nájemce nebo klienta nájemce, prostřednictvím specifikovaného reklamního zařízení.

**Reklamní zařízení** je zařízení, na kterém je reklama umístěna nebo prostřednictvím kterého je reklama vyjádřena.

**II.**

Pronajímatel je pověřen správou nemovitosti na ul. Zengrova 822/1 Ostrava - Vítkovice, parcelní číslo 248/1, katastrální území Vítkovice.

### III. Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část nemovitosti popsané, v čl. II této smlouvy, a to štítovou stěnu nemovitosti, parc. č. 248/1 v Ostravě, rozměr reklamní plochy 10 x 10m (šířka x výška), pohledová část viz. příloha č.1 - fotografie vizualizace reklamního zařízení k umístění plachty, tak jak je tato plocha zobrazena na tištěné fotografii č.1, jež tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy.

Nájemce je oprávněn po dobu trvání této smlouvy přenechat shora pronajatou část nemovitosti k reklamním účelům do podnájmu.

### IV. Nájemné

Úplata za přenechání části nemovitosti pronajímatelem do nájmu nájemci je stanovena dohodou smluvních stran částkou 65.000,- Kč / ročně. Nájemné bude hrazeno čtvrtletně, na základě faktury, vystavené pronajímatelem. Splatnost faktury je 14 dnů.

### V. Smluvní pokuta

- 1) Dostane-li se nájemce s úhradou nájemného dle článku IV. této smlouvy do prodlení, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den prodlení.
- 2) Pro případ porušení povinností ze strany pronajímatele, stanovených především v čl.VIII této smlouvy, smluvní strany sjednávají povinnost pronajímatele hradit nájemci smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý den, po který trvá porušení i jen jednotlivé povinnosti pronajímatele.

### VI. Doba nájmu

Nájem části nemovitosti popsané v čl. II této smlouvy se sjednává dohodou a počíná běžet dnem **1.ledna 2017 do 31. prosince 2017**

### VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Na základě této smlouvy je nájemce nebo jim pověřená osoba oprávněn na vymezené ploše umístit reklamní zařízení.
2. Nájemce má právo na nerušené umístění reklamního zařízení na vymezené části nemovitosti pronajímatele po celou dobu trvání nájemní smlouvy.
3. Nájemce není oprávněn, bez souhlasu pronajímatele, provádět na pronajaté části nemovitosti žádné stavební úpravy ani změny stavby s výjimkou vlastní instalace reklamního zařízení na fasádě nemovitosti.

Nájemce nezodpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu, vyjma škod vzniklých montáží reklamního zařízení.

4. Nájemce se zavazuje po uplynutí platnosti této smlouvy demontovat a odstranit reklamu či reklamní zařízení a to ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne skončení nájemního vztahu a fasádu uvést do původního stavu.
5. Nájemce se zavazuje, že reklama nebude propagovat násilí, politiku, erotiku, rasismus a zdraví škodlivé a návykové výrobky.
6. Nájemce je odpovědný za škody na majetku a zdraví, vzniklé uvolněním, pádem reklamního zařízení nebo jeho částí.

### VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla toto právo nájemce ohrozit či narušit.
2. Pronajímatel se zavazuje, že nebude na předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu

provádět žádné stavební úpravy a jinou činnost, jež by bránily v řádném užívání předmětu nájmu nájemcem a nebude nájemci bránit v řádném výhledu na předmět nájmu.

### IX. Výpověď z nájmu

Smluvní strany (nájemce a pronajímatel) jsou oprávněny platnost a účinnost této smlouvy jednostranně ukončit a to na základě písemné výpovědi z nájmu adresované druhé smluvní straně.

**Výpovědní doba činí tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli. Doručení výpovědi z nájmu je účinné i tehdy bylo-li provedeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strany písemně oznámily před zasláním výpovědi.

### X. Odstoupení od smlouvy

Nájemce má právo jednostranně od této smlouvy odstoupit v tomto případě:

- a) pronajímatel přistoupil, bez předchozího písemného souhlasu nájemce, ke stavebním úpravám té části nemovitosti, kterou pronajal nájemci pro umístění reklamy,
- b) pronajímatel nebo jim pověřená osoba neoprávněně zasáhla do práva nájemce na nerušené zveřejnění reklamy na pronajaté části nemovitosti (např. demontáží celé nebo jen části umístěné reklamy či reklamního nosiče, postavením lešení či jiných zařízení, tak že tím dochází ke „stínění“ reklamní plochy těmito zařízeními, která tak brání třetím osobám nerušeně shlédnout reklamu umístěnou na pronajaté části nemovitosti, apod.)

Pronajímatel má právo jednostranně od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší své povinnosti vyplývající z ustanovení bodů IV., V., a VI. této smlouvy.

Doručení odstoupení od smlouvy je účinné i tehdy bylo-li provedeno prostřednictvím elektronické pošty na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu, kterou smluvní strany písemně oznámily před zasláním výpovědi.

### XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 2) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pozorně přečetly, tato vyjadřuje jejich skutečnou a svobodnou vůli, byla uzavřena vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čeho připojují své podpisy.

V Ostravě dne: 22. 12. 2016

Sídelní

OSTR  
příspě

Mgr. Tomas Kezau  
(pronajímatel)

V Ostravě dne: 22. 12. 2016

Ing. Tereza Raiskubová, jednatelka  
(nájemce)