



MMOPP002J1IS

11744

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

o přenechání nemovitosti do nájmu  
uzavřená dle ustanovení § 663 a násl. občanského zákoníku

Smluvní strany:

**Město Opava**

Horní náměstí 69, 746 26 Opava

zastoupené primátorem města

bankovní spojení:

číslo účtu:

IČO : 300535

dále jako pronajímatel

a

**DARUMA spol. s r.o.**

Zelinářská 10, 30164 Plzeň

zastoupená jednatelem společnosti

bankovní spojení: Komerční banka Plzeň - město

číslo účtu:

IČO:16736842

DIČ:138 -16736842

dále jako nájemce

## Článek 1

### Výchozí stav - rekapitulace

1. Nájemce na základě Nájemní smlouvy, uzavřené dne 22.9.1994 v Opavě mezi nájemcem a pronajímatelem s dobou platnosti a účinnosti do 30.9.2004, Dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 3.5.1995, Dodatku č. 2 k této smlouvě ze dne 19.5.1997, Smlouvy o spolupráci, uzavřené dne 22.9.1994 v Opavě mezi nájemcem a pronajímatelem s dobou platnosti a účinnosti do 30.9.2004, Dodatku č.1 k této smlouvě ze dne 3.5.1995, Dodatku č. 2 k této smlouvě ze dne 26.5.1995, Dodatku č. 3 k této smlouvě ze dne 19.5.1997 a Rozhodnutí o umístění stavby č.j.Výst.140/95/Me/Ch, vydaného dne 20.4.1995 v Opavě, dne 13.7.1995 instaloval a od tohoto data provozuje na pozemcích parc.č.582/1, ost.pl., k.ú. Opava - Město (Ostrožná ul., u Horního náměstí), parc.č.3027, ost. pl., k.ú. Opava - předměstí (Náměstí Svobody) a parc.č. 2897/3, ost.pl., k.ú. Opava - Město (Náměstí Osvoboditelů) v majetku města 3 ks osvětlených informačních nosičů Daruma City (dále jen informační nosiče) s orientačním plánem města a prezentační plochou, které jsou v majetku nájemce.
2. Výrobu informačních nosičů, orientačního plánu města, prezentační plochy, dopravu na místa určení, inženýrskou činnost, vlastní stavbu realizovala a údržbu a obnovu realizuje v souladu se zněním smluv nájemce na vlastní náklady.
3. Provedení připojek el.energie z okruhu veřejného osvětlení k informačním nosičům dne 21.7.1995 realizoval a od tohoto data dodávku a úhradu spotřeby el.energie realizuje v souladu se zněním smluv pronajímatel na vlastní náklady.
4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce, v rámci modernizace a s tím související optimalizace umístění, informační nosič, umístěný na pozemku parc.č.582/1, ost.pl., k.ú. Opava - Město (Ostrožná ul., u Horního náměstí) přemístí v souladu s projektem akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“ (viz čl. 2 odst. 1) a přebuduje na oboustranný zvukový informační nosič Daruma City Voice (dále jen oboustranný zvukový informační nosič) integrací sestav DCV 2.0 a ilustračních displejů do informačního nosiče.
5. Z výše uvedených důvodů se smluvní strany dohodly, že nájemce v rámci optimalizace počtu zvukových informačních nosičů, informační nosiče, umístěné na pozemku parc.č. 3027, ost.pl., k.ú. Opava – Předměstí (Náměstí Svobody) a pozemku parc.č. 2897/3, ost.pl.,k.ú. Opava – Město (Náměstí Osvoboditelů), odstraní.

6. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu změn ve znění smluv, souvisejících s odstraněním, přemístěním, modernizací a přebudováním informačních nosičů, uzavřou tuto novou smlouvu, která dnem podpisu oběma smluvními stranami kontinuálně nahrazuje výše uvedené původní smlouvy vč. jejich dodatků.

## Článek 2

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je podle zákona č. 172/91 Sb. vlastníkem pozemku parc.č. 582/1, ost.pl., k.ú. Opava - Město (Horní náměstí).
2. Pronajímatel na základě Usnesení č. 549/20 RM 99, odst. 1) Rady města Opavy ze dne 21.12.1999 přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu část tohoto pozemku o výměře 1 m2. Situační náčrt pronajaté části pozemku tvoří přílohu č.1 této smlouvy.

## Článek 3

### Účel nájmu

1. Účelem nájmu je instalace a provozování 1 ks oboustranného zvukového informačního nosiče nájemcem jako součásti městského informačního a orientačního systému specifikovaného v čl. 4 odst. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel umožňuje nájemci, resp. jejímu právnímu nástupci právo využívat prezentační část ilustračních displejů oboustranného zvukového informačního nosiče k reklamním účelům.

## Článek 4

### Oboustranný zvukový informační nosič

1. Oboustranný zvukový informační nosič pro účely této smlouvy obsahuje 2 ks informačních nosičů (s jedním párem stojin), 2 ks sestav DCV 2.0 a 2 ks ilustračních displejů (viz Příloha č.2 - Technický popis oboustranného zvukového informačního nosiče).  
Sestava DCV 2.0 umožňuje po volbě aktivační číselné kombinace na číselné klávesnici poskytovat světelnou informaci o umístění zvolených objektů rozblíkním vysokosvítivých LED v kartografické části ilustračního displeje (aktivní orientační plán města) a zvukovou informaci o těchto objektech a historii města v požadovaných jazykových verzích (zvukové městské informační a prezentační spoty podnikatelských subjektů).  
Maximální celková délka zvukových městských informačních spotů je 5.100 vteřin, tj. 1.700 vteřin v ČJ, 1.700 vteřin v AJ, 1.700 vteřin v NJ při jednotkové délce jednotlivých spotů o zvolených objektech 50 vteřin a historii města 200 vteřin.  
Maximální celková délka zvukových prezentačních spotů podnikatelských subjektů je 3.180 vteřin v požadovaných jazykových verzích při minimální jednotkové délce jednotlivých spotů 40 vteřin.  
V rámci funkce „self promotion“ sestava DCV 2.0 postupně v pětiminutových intervalech automaticky aktivuje zvukové prezentační slogany podnikatelských subjektů o jednotkové délce 5 vteřin v ČJ zároveň s rozblíkním příslušných vysokosvítivých LED v kartografické části ilustračního displeje.  
V průběhu 24 hodin jsou zvukové městské informační spoty, zvukové prezentační spoty a slogany podnikatelských subjektů reprodukovány ve třech hlasitostních úrovních ( 1. optimální hlasitost v době od 6.00 hod. do 18.00 hod, 2. ztlumená hlasitost v době od 18.00 hod. do 22.00 hod., 3. vypnutá reprodukce v době od 22.00 hod. do 6.00 hod.).  
Maximální počet vysokosvítivých LED, určených k využití městem, je 392 ks.  
Maximální počet vysokosvítivých LED, určených k využití prezentujícími se podnikatelskými subjekty, je 120 ks.  
Kartografická část ilustračního displeje je tvořena plochou o celkové velikosti 0,945 m2 určenou pro aktivní orientační plán města.  
Prezentační část ilustračního displeje je tvořena souborem prezentačních panelů podnikatelských subjektů o celkové velikosti 1,4 m2. (viz příl.č.3 - Rozměrové schéma oboustranného zvukového informačního nosiče.

## **Článek 5**

### **Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou 10 let , počínaje dnem podpisu této smlouvy.

## **Článek 6**

### **Nájemné**

1. Nájemné za užívání pronajaté části pozemku je stanoveno dohodou obou smluvních stran a činí 1,- Kč/m<sup>2</sup> ročně (jednakorunačeská).
2. Nájemné je splatné v ročních splátkách, vždy ke dni 31.března běžného kalendářního roku. Nájemné za první rok nájmu bude stanoveno alikvotně.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatou část pozemku pouze v souladu s dohodnutým účelem nájmu.
2. Nájemce se zavazuje po dobu trvání nájmu udržovat pronajatou část pozemku v řádném stavu.
3. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy, nesouvisející s účelem nájmu, na pronajaté části pozemku bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce není oprávněn dát pronajatou část pozemku do podnájmu třetí osobě.
5. Nájemce odpovídá za stavebně bezvadný stav oboustranného zvukového informačního nosiče.
6. Škody, prokazatelně vzniklé pronajímateli v souvislosti s postavením, přemístěním či existencí oboustranného zvukového informačního nosiče, je povinen uhradit nájemce v rámci platných právních předpisů.
7. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pronajatou část pozemku ve stavu, který nebrání jejímu řádnému užívání nejméně v rozsahu, v jakém byla užívána před započítáním nájmu s přihlédnutím k běžnému stavu opotřebení. Tímto stavem se rozumí i odstranění oboustranného zvukového informačního nosiče, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

## **Článek 8**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel zajistí povolení stavebního úřadu k instalaci oboustranného zvukového informačního nosiče a provedení přípojky el.energie z okruhu veřejného osvětlení k tomuto nosiči v rámci souhrnného stavebního povolení Výst./1149/2000/B, objekt SO 603 Drobná architektura akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“.
2. Pronajímatel zajistí provedení přípojky el.energie k oboustrannému zvukovému informačnímu nosiči v rámci realizace akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“, která bude vedena v zemi pronajatým pozemkem od nejbližšího stožáru veřejného osvětlení
3. V případě, že v průběhu územního či stavebního řízení dojde k zamítnutí pronajaté části pozemku, určené k instalaci oboustranného zvukového informačního nosiče, zajistí pronajímatel nájemci náhradní ekvivalentní část pozemku.
4. V případě, že pronajímatel bude nucen z objektivních, dopravně technických nebo jiných vážných důvodů, které jsou ve veřejném zájmu, přemístit oboustranný zvukový informační nosič, zajistí

nájemci náhradní ekvivalentní část pozemku pro přemístění tohoto oboustranného zvukového informačního nosiče. Přemístění oboustranného zvukového informačního nosiče, včetně s tím související inženýrské činnosti, zajistí v přiměřené lhůtě na vlastní náklady nájemce. Provedení přípojky el. energie k přemístěnému oboustrannému zvukovému informačnímu nosiči, dodávku a úhradu spotřeby el.energie přemístěného oboustranného zvukového informačního nosiče zajistí na vlastní náklady pronajímatel.

5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci požadované podklady nutné pro zhotovení obsahové popisové části aktivního orientačního plánu města.  
Rozsah a obsah aktivního orientačního plánu města bude nájemce konzultovat s pronajímatelem.  
Kartografické podklady aktivního orientačního plánu města si nájemce zajistí sám.
6. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci podklady nutné pro zhotovení zvukových městských informačních spotů v digitální či písemné podobě v příslušných jazykových verzích nebo ve formě zvukového záznamu v příslušných jazykových verzích na běžném nosiči zvuku.

### Článek 9

#### Realizační náklady

1. Přebudování informačního nosiče na oboustranný informační nosič, instalaci oboustranného informačního nosiče v průběhu realizace akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“, výrobu sestav DCV, ilustračních displejů, zvukových městských informačních spotů v ČJ, AJ a NJ z předaných podkladů v příslušných jazykových verzích, zvukových prezentačních spotů a sloganů podnikatelských subjektů v požadovaných jazykových verzích, dopravu na místo určení, vlastní instalaci sestav DCV 2.0 a ilustračních displejů do oboustranného informačního nosiče, kompletizaci a zprovoznění oboustranného zvukového informačního nosiče, pravidelnou aktualizaci kartografické části ilustračních displejů a zvukových městských informačních spotů v ČJ, AJ a NJ (viz čl. 10 odst.7), údržbu a obnovu oboustranného zvukového informačního nosiče (viz čl. 10 odst.1) se zavazuje nájemce realizovat na vlastní náklady.
2. Povolení stavebního úřadu k instalaci oboustranného zvukového informačního nosiče a k provedení přípojky el.energie z okruhu veřejného osvětlení k tomuto nosiči v rámci souhrnného stavebního povolení Výst./1149/2000/B, objekt SO 603 Drobná architektura akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“, provedení přípojky el. energie z okruhu veřejného osvětlení k oboustrannému zvukovému informačnímu nosiči v rámci realizace akce „Pěší zóna Horní náměstí – II.etapa“ a dodávku a úhradu spotřeby el.energie oboustranného zvukového informačního nosiče zajistí pronajímatel na vlastní náklady.

### Článek 10

#### Údržba oboustranného zvukového informačního nosiče

1. Oboustranný zvukový informační nosič se nájemce zavazuje udržovat v řádném technickém a funkčním stavu a obnovovat na vlastní náklady.
2. Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou běžnou údržbu a kontrolu stavu oboustranného zvukového informačního nosiče jedenkrát měsíčně.
3. Dojde-li k nenadálému znečištění oboustranného zvukového informačního nosiče, zavazuje se nájemce zajistit nápravu do 48 hodin po ohlášení městem.
4. Dojde-li k provoznímu poškození či poruše oboustranného zvukového informačního nosiče, zavazuje se nájemce započít práce na odstranění poškození či poruchy do dvou dnů od zjištění závady vlastní kontrolní činností nebo ohlášení závady pronajímatelem a do sedmi dnů poškození či poruchu odstranit.
5. Dojde-li k úmyslnému poškození oboustranného zvukového informačního nosiče, zavazuje se nájemce s ohledem na rozsah poškození opravit oboustranný zvukový informační nosič do jednoho měsíce od zjištění závady vlastní kontrolní činností nebo ohlášení závady pronajímatelem.

6. Dojde-li k poškození přípojky el. energie z okruhu veřejného osvětlení oboustranného zvukového informačního nosiče nebo přerušení dodávky el. energie k oboustrannému zvukovému informačnímu nosiči, zavazuje se pronajímatel vyvinout potřebnou součinnost při opětovném uvedení do původního stavu v nejbližším, technicky možném termínu.
7. Nájemce se zavazuje provádět aktualizaci kartografické části ilustračních displejů, zvukových městských informačních spotů v ČJ, AJ a NJ pravidelně vždy v průběhu prvního roku následných tříletých období, počínaje dnem zprovoznění oboustranného zvukového informačního nosiče.
8. Výsledky vývojového projektu elektronizace zvukových informačních nosičů, prováděného společností, v podobě nových komponent či funkcí, rozšiřujících stávající možnosti využití oboustranného zvukového informačního nosiče, budou po dohodě smluvních stran zapracovány do smlouvy formou písemného dodatku ke smlouvě.

### **Článek 11**

#### **Zvláštní smluvní ustanovení**

1. Nájemce ručí za to, že prezentační část ilustračních displejů oboustranného zvukového informačního nosiče nebude narušovat mravnost, sloužit politické reklamě a reklamě propagující erotické služby a pomůcky, a že nebude v rozporu s platnými právními předpisy.
2. Prezentační část ilustračních displejů oboustranného zvukového informačního nosiče bude nájemcem přednostně nabídnuta k využití místním podnikatelským subjektům.

### **Článek 12**

#### **Doba platnosti a účinnosti smlouvy**

1. Platnost a účinnost této smlouvy počíná dnem podpisu oběma smluvními stranami a trvá po dobu nájmu, tj. 10 let.
2. Platnost této smlouvy se po této době prodlužuje na základě vzájemné dohody.
3. Oboustranný zvukový informační nosič zůstává po dobu účinnosti této smlouvy majetkem nájemce.
4. Přípojka el. energie z okruhu veřejného osvětlení k oboustrannému zvukovému informačnímu nosiči zůstává po dobu účinnosti této smlouvy majetkem pronajímatele.

### **Článek 13**

#### **Ukončení platnosti smlouvy**

1. Platnost této smlouvy je možno před ukončením řádné doby účinnosti ukončit v následujících případech:
  - A) písemnou dohodou smluvních stran
  - B) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, v případě opakovaného nedodržení ustanovení smlouvy, oznámeném opětovným doporučeným dopisem, jednou ze smluvních stran (výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po obdržení písemné výpovědi)

### **Článek 14**

#### **Termíny plnění**

1. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do sedmi dnů oznámit nájemci písemně doporučeným dopisem den vydání souhrnného stavebního povolení Výst./1149/2000/B akce „Pěší zóna Horní náměstí – II. etapa, které v objektu SO 603 Drobná architektura obsahuje instalaci oboustranného zvukového informačního nosiče a přípojku el. energie z okruhu veřejného osvětlení k tomuto nosiči.

2. Nájemce se zavazuje nejpozději do 3 týdnů ode dne obdržení písemné výzvy doporučeným dopisem pronajímatele instalovat v průběhu realizace akce „Pěší zóna Horní náměstí – II. etapa“ oboustranný informační nosič v termínu dle dohody s městem a ve vzájemné součinnosti s městem.
3. Nájemce se zavazuje nejpozději do 10 měsíců ode dne instalace oboustranného informačního nosiče zprovoznit oboustranný zvukový informační nosič.

### Článek 15

#### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny za souhlasu obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku.
3. Veškeré spory vzniklé z této smlouvy budou obě strany řešit vzájemnou dohodou. Pokud jednání bude neúspěšné, má každá ze stran právo podat návrh u příslušného soudu.
4. Pokud nebylo v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak, platí v ostatním zákonná ustanovení. Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou obou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právnicky nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
5. Tato smlouva má 6 stran a 4 přílohy:
  - příl. č. 1 - Situační náskres pronajaté části pozemku
  - příl. č. 2 - Technický popis oboustranného zvukového informačního nosiče
  - příl. č. 3 - Rozměrové schéma oboustranného zvukového informačního nosiče
  - příl. č. 4 - Výpis z obchodního rejstříku
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech o právní síle originálu, po 2 stejnopisech pro každou smluvní stranu.
7. Dnem podpisu této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti Nájemní smlouva, uzavřená dne 22.9.1994 v Opavě mezi nájemcem a pronajímatelem, Dodatek č. 1 k této smlouvě ze dne 3.5.1995, Dodatek č. 2 k této smlouvě ze dne 19.5.1997, Smlouva o spolupráci, uzavřená dne 22.9.1994 v Opavě mezi nájemcem a pronajímatelem, Dodatek č. 1 k této smlouvě ze dne 3.5.1995, Dodatek č. 2 k této smlouvě ze dne 26.5.1995 a Dodatek č. 3 k této smlouvě ze dne 19.5.1997.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dle své vážné, pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nijak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují podpisy oprávněných osob.

V Opavě dne: 12. 6. 2000



Za Město:  
Opava

primátor města



Za společnost:  
DARUMA spol. s r.o.

P L Z E Ň

pol s r.o.  
301 64 Plzeň  
3843, 7539588  
@daruma.cz