

## NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tyto smluvní strany:

**1. Statutární město Brno, Městská část Brno – Královo Pole**

se sídlem Palackého tř. 59, 612 93 Brno

IČ: 44 99 27 85 03

DIČ: CZ44992785

zastoupené starostou městské části Brno - Královo Pole Romanem Vykoukalem,  
na základě plné moci udělené primátorem města Brna dne 02.12.2012

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 105933093/0300, v.s. 117

(v dalším označení jako "pronajímatel")

a

**2. Věroslav Kučírek**

se sídlem: Mojžírovo náměstí 75/2, 612 00 Brno

IČ: 75405318

DIČ: 7706093791

bankovní spojení: 670100-2207986750/6210

(v dalším označení jako "nájemce")

takto:

### I.

#### Specifikace nemovitosti

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytového domu č. or. 11, č. pop. 311 postaveného na pozemku parc. č. 529 na ulici Kosmova v Brně, zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - město, na LV č. 10001 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, okres Brno - město.

2. Pronajímatel tímto prohlašuje, že je oprávněn disponovat s domem specifikovaným v odst. 1 a že je oprávněn pronajmout jej nájemci způsobem v této smlouvě uvedeným.

## II.

### Předmět smlouvy a nájmu

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností pronajímatele a nájemce v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dohodnutých přenechává nájemci k užívání část čelní stěny domu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této smlouvy, a sice o ploše 7 x 4 m. Nájemce shora specifikovanou část čelní stěny domu do svého užívání přijímá.
3. Předmět nájmu bude nájemcem užíván za účelem umístění komerční reklamy prezentující nabídky produktů jiných firem. Reklamní zařízení bude typu 1 ks vypínacího rámu pro bannerovou reklamu - reklamní plachta, ukotvená do lankového rámu přímo na štít domu.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci čelní stěnu domu specifikovaného v čl. I. ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje instalovat reklamní zařízení na pronajaté ploše na vlastní náklady a v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy. Po dobu trvání smluvního vztahu je nájemce povinen provádět pravidelný technický dozor a údržbu pronajaté plochy a reklamního zařízení, zejména je povinen udržovat pronajatou plochu a reklamní zařízení v čistotě a v řádném technickém stavu a provádět včasnou opravu nebo výměnu poškozených a znečištěných částí reklamního zařízení.
4. Nájemce se zavazuje neumístit na pronajaté ploše reklamu, která by poškozovala zájmy pronajímatele, odporovala dobrým mravům nebo byla obsahově nebo graficky v rozporu s obecně závaznými právními předpisy.
5. Pronajímatel je z titulu vlastnického práva oprávněn provádět na pronajaté ploše opravy a její údržbu, kterou má podle příslušných obecně závazných právních předpisů nést vlastník nemovitosti. Pokud by tato činnost znemožnila nájemci užívání pronajaté plochy k účelu specifikovanému v čl. II. odst. 3 této smlouvy, je pronajímatel povinen tuto skutečnost oznámit písemně nájemci nejpozději 30 dnů před započítáním oprav nebo údržby. Po dobu, po kterou je nájemci z výše uvedených důvodů znemožněno užívání pronajaté plochy, není nájemce povinen platit nájemné, resp. sjednané nájemné se snižuje o poměrnou část připadající na dny, ve kterých nebylo možné provozovat reklamní činnost sjednaným způsobem.



6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem dle této smlouvy (čl. II. odst. 3) s péčí řádného hospodáře a dbát o to, aby na pronajaté ploše nevznikla škoda.

7. Nájemce se zavazuje hradit cenu nájmu v souladu s ustanovením čl. IV. této smlouvy.

8. Nájemce je oprávněn dát pronajatou plochu, popř. její část, do podnájmu pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele.

9. Nájemce se tímto zavazuje, že veškeré úpravy předmětu nájmu, které provede v souvislosti s užíváním předmětu nájmu k účelu dle čl. II. odst. 3 smlouvy, budou realizovány zcela na vlastní náklady nájemce a nájemce nebude v této souvislosti požadovat po pronajímateli žádné úhrady či plnění, a to ani v případě ukončení nájemního vztahu.

10. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku nájemce, která bude způsobena třetí osobou. Nájemce neodpovídá za škody na majetku pronajímatele způsobené třetí osobou, pokud tato škoda není způsobena v příčinné souvislosti s reklamní činností nájemce. Za škody, které způsobí nájemce na majetku pronajímatele odpovídá nájemce v plném rozsahu.

11. Nájemce se zavazuje po skončení platnosti této smlouvy odstranit veškeré instalované reklamní zařízení a uvést pronajatou plochu na vlastní náklady do stavu, v jakém ji od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

#### **IV. Nájemné**

1. Nájemné se mezi smluvními stranami sjednává dohodou, a to ve výši 12.000,- Kč/rok. Pronajímatel bude připočítávat k dohodnuté výši nájemného daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění. *Předpis nájemného je podrobněji specifikován v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.*

2. Nájemné je splatné pololetně, a to nejpozději do 10. dne prvního měsíce v příslušném pololetí kalendářního roku, za který je nájemné placeno.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s placením nájemného ve stanovené lhůtě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

4. V případě předčasného skončení tohoto právního vztahu se pronajímatel zavazuje nájemci vrátit do 14 dnů od data ukončení odpovídající část předplaceného nájemného, a to bezhotovostním převodem na výše uvedený účet nájemce. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s vracením nájemného ve stanovené lhůtě je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.

## V. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá od 01.02.2012, a to na dobu neurčitou.
2. Nájem čelní stěny domu může být ukončen na základě písemné dohody smluvních stran.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto nájemní smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

## VI. Ostatní ujednání

1. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
2. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, jakož i souvisejícími obecně závaznými právními předpisy, vždy v platném znění.
3. Tato smlouva se vyhotovuje a podepisuje ve 4 stejnopisech, z nichž 2 stejnopisy obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tato byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz těchto skutečností připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou s konečnou platností rozhodovány jedním rozhodcem určeným stranou žalující ze seznamu členů sdružení Asociace arbitrů, IČ: 269 93 34, se sídlem Praha 1 – Malá Strana, Thunovská 12, PSČ: 118 00, registrovaném Ministerstvem vnitra České republiky nebo určeným předsedou Asociace arbitrů pokud strana žalující svého práva nevyužije, a to v rozhodčím řízení vedeném dle Pravidel rozhodčího řízení Asociace arbitrů, jejichž obsah je smluvním stranám znám, a která si pro účely rozhodčího řízení výslovně sjednaly, což potvrzují podpisem této rozhodčí doložky v tomto dokumentu. Strany souhlasí a výslovně se dohodly na tom, že se rozhodčí řízení bude konat jen na základě písemných podkladů, bez konání ústního jednání a rozhodce bude spor rozhodovat podle zásad spravedlnosti (equity) a rozhodčí nález nemusí být rozhodcem odůvodněn. Místem konání rozhodčího řízení bude sídlo Asociace arbitrů.




6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uvedeným v čl. V, odst. 1 smlouvy.

**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích ( obecní zřízení ),  
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr statutárního města Brna pronajmout část čelní stěny bytového domu č. or. 11, č. pop. 311 postaveného na pozemku parc. č. 529 na ulici Kosmova v Brně byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno - Královo Pole od 23. 08. 2011 do 23. 09. 2011. Uzavření této nájemní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna projednáno a schváleno na 14. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 31.10.2011 usnesením č. 11R14/7 a na 16. schůzi Rady městské části Brno - Královo Pole konané dne 12. 12. 2011 usnesením č. 11R16/19.

V Brně dne 17. 01. 2012



**Roman Vykoukal**  
starosta MČ Brno - Královo Pole  
/nájemce/



**Věroslav Kučferek**  
/pronajímatel/

## Splátkový kalendář - pronájem části čelní stěny u bytového domu Kosmova 11, Brno

daňový doklad dle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů

Daňový doklad č. 1/2012

Datum vystavení: 13.1.2012

### Věroslav Kučírek

Mojmírovo nám. 75/2, 612 00 Brno

IČ: 75405318

DIČ: CZ 7706093791

### Statutární město Brno

zastoupené starostou městské části Brno - Královo Pole, Romanem Vykoukalem

Dominikánské nám. 1, Brno

IČ: 44992785 03

DIČ: CZ44992785

ČSOB a.s. Brno

číslo účtu 105933093/0300 v.s. 117

rozsah a předmět plnění	datum uskutečnění zdanitelného plnění	splatnost	nájemné	20% DPH	celkem	VS 117
platba nájemného	10.2.2012	10.2.2011	5 000 Kč	1 000,00 Kč	6 000,00 Kč	Věroslav Kučírek
platba nájemného	10.6.2012	10.6.2011	6 000 Kč	1 200,00 Kč	7 200,00 Kč	
<b>celkem</b>			<b>11 000 Kč</b>	<b>2 200 Kč</b>	<b>13 200 Kč</b>	