

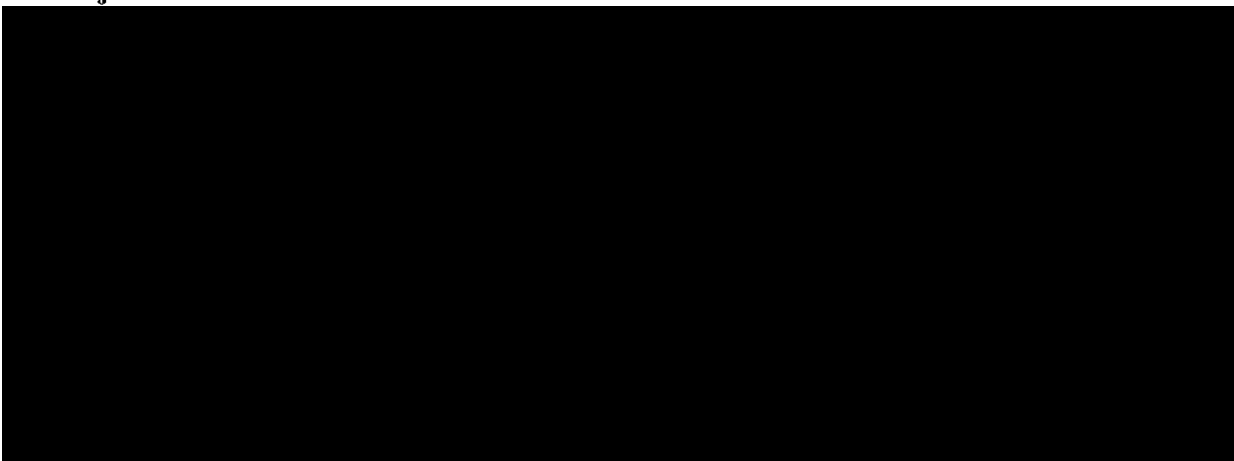
# Smlouva

o nájmu nemovitých věcí dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník,  
(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dnešního dne, měsíce a roku

mezi smluvními stranami:

**Pronajímatelem:**



*(dále jen „Pronajímatel“ na straně jedné)*

a

**Nájemcem:**

Three Points Group s. r. o.

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 42009

Se sídlem Osvobození 828, Lutyně, 735 14 Orlová

Zastoupen

IC 27814599

DIČ CZ27814599, plátce DPH

Bankovní spojení:

Číslo účtu

*(dále jen „Nájemce“ na straně druhé)*

*(společně „Pronajímatel“ a „Nájemce“ označováni jen „Smluvní strany“)*

Evid. číslo smlouvy: .....

v tomto znění:

## Úvodní ustanovení

Smluvní strany vzájemně prohlašují, že všechny údaje uvedené ve Smlouvě jsou ke dni uzavření Smlouvy aktuální a pravdivé, zakládají se na skutečnostech a jsou v souladu s platnými právními předpisy.

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovité věci, a to pozemku [REDACTED] pro katastrální území Doubrava u Orlové, obec Doubrava, okres Karviná, vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „Pozemek“).
2. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci k dočasnému užívání za níže uvedených vzájemně dohodnutých podmínek a závazků prostor pro umístění reklamního zařízení - billboardu a to na Pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku Smlouvy [REDACTED]
3. Předmět nájmu je zakreslen v Příloze č. 1 této Smlouvy, která tvoří její nedílnou součást.

### II.

#### Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá Nájemci část Pozemku uvedeného v článku I. této Smlouvy za účelem umístění reklamního zařízení – billboardu [REDACTED]
2. Reklamní nosič Nájemce vyrobí a provede jeho montáž na vlastní náklady. Text na reklamním panelu bude zaměřen pouze na propagaci služeb Nájemce.
3. Nájemce se zavazuje bez předchozího souhlasu Pronajímatele neužívat předmět pronájmu k jinému účelu než uvedenému v této Smlouvě.

### III.

#### Cena za nájem a způsob úhrady

1. Nájemné se dohodou Smluvních stran stanovuje celkovou částkou [REDACTED] Kč plus DPH (slovy: deset tisíc Korun českých).
2. Nájemce se zavazuje platit celkové roční nájemné v pololetních splátkách ve výši [REDACTED] plus DPH a to vždy do [REDACTED] dnů po vystavení daňového dokladu Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Daňový doklad bude vystaven Pronajímatelem vždy v prvním měsíci daného kalendářního pololetí příslušného roku, přičemž musí obsahovat všechny náležitosti dle ust. § 28 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 435 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude vždy 15. den prvního měsíce daného kalendářního pololetí příslušného roku. Za řádné doručení je považováno i doručení daňového dokladu, jehož přijetí druhá Smluvní strana vědomě zmařila. Je-li k doručování využito provozovatele poštovních služeb, platí domněnka, že bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání do sídla uvedeného

v záhlaví této Smlouvy. U všech plateb bude uváděn variabilní symbol (tj. číslo daňového dokladu) a specifický symbol (tj. evidenční číslo Smlouvy).

3. Nájemné za období od **1.10.2017** do **31.12.2017** bude činit [REDACTED] plus DPH. Nájemce se toto poměrné nájemné zavazuje uhradit do [REDACTED] dnů po vystavení daňového dokladu Nájemci na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Daňový doklad bude vystaven Pronajímatelem do 15 dnů po uzavření této smlouvy.
4. Nezaplatí-li Nájemce nájemné ve sjednané výši ve lhůtě splatnosti, zavazuje se zaplatit Pronajímátele úrok z prodlení ve výši [REDACTED].
- 5.

#### IV.

##### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává **na dobu neurčitou** s účinností od **1.10.2017**.
2. Pronajímátel odevzdá Nájemci Pozemek ve stavu, v jakém je ke dni podpisu této Smlouvy. Nájemce si Pozemek řádně prohlédl a v tomto stavu ho přebírá.
3. Smlouva může být ukončena dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí každé Smluvní strany bez udání důvodu.
4. Výpovědní doba je vždy [REDACTED] a začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé Smluvní straně. O doručení se použije obdobně ustanovení čl. III. odst. 2 této Smlouvy.
5. Pronajímátel a Nájemce se dohodli, že Pronajímátel má právo vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby v případě, že Nájemce bude v prodlení s placením nájemného, příp. dalších úhrad, delším než tři měsíce a dále v případě hrubého porušení povinností Pronajímatele nebo Nájemce, uvedených v čl. V. této Smlouvy. Smlouva zanikne doručením výpovědi druhé Smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. O doručení se použije obdobně ustanovení čl. III. odst. 2 této Smlouvy.
6. Pronajímátel má vůči Nájemci právo ve smyslu ust. § 2234 OZ zadržet movité věci Nájemce, které má uloženy na Pozemku na úhradu jeho pohledávky vůči Pronajímátele.

#### V.

##### Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Pronajímátel se zavazuje:
  - odevzdat Nájemci Pozemek ve stavu způsobilém smluvenému nebo obvyklému užívání se zárukou volného přístupu k němu;
  - umožnit Nájemci nerušené užívání Pozemku po dobu nájmu v souladu s touto Smlouvou. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností Pronajímatele;
  - umožnit zřízení reklamního zařízení:
    - umístění reklamního zařízení bude provedeno na náklady nájemce;
    - po ukončení nájmu bude reklamní zařízení odstraněno, nedohodnou - li se smluvní strany jinak.

Pronajímatel dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas se zřízením reklamního zařízení.

## 2. Nájemce se zavazuje:

- Stavbu sloužící reklamním účelům umístit na Pozemku v souladu s platnými právními předpisy, a zejména v souladu s rozhodnutím o umístění stavby a územním souhlasem vydaným příslušným orgánem státní správy, je-li pro tuto stavbu vyžadováno.
- zajistit reklamní zařízení tak, aby bylo v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a odpovídalo platným normám.
- nepronajímat Pozemek bez souhlasu Pronajímatele třetím osobám. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností Nájemcem;
- písemně informovat Pronajímatele o všech změnách, týkajících se podstatných okolností smluvního vztahu bezprostředně po jejich vzniku;
- užívat Pozemek s péčí řádného hospodáře v souvislosti s prováděnou činností k účelu sjednanému v této smlouvě a udržovat Pozemek v souladu s příslušnými předpisy; v případě, že bude na pronajímaném Pozemku způsobena škoda, nahradit ji v rozsahu odpovídajícímu míře zavinění;
- jakékoliv pozemkové úpravy lze provádět pouze se souhlasem Pronajímatele, přičemž Nájemce nemá nárok na úhradu takto vzniklých nákladů. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností Nájemcem;
- umožnit oprávněnému zástupci Pronajímatele na vyžádání alespoň tři dny předem prohlídku Pozemku a kontrolu nad dodržováním ustanovení této Smlouvy;
- veškeré odpady na Pozemku likvidovat na své náklady při dodržování všech příslušných hygienických a ekologických norem, předpisů a nařízení a na požádání předložit Pronajímateli doklad o způsobu likvidace; mimořádně zvýšenou pozornost věnovat likvidaci ropných a toxických látek; o každém úniku těchto látek ihned informovat příslušné orgány a Pronajímatele; zajistit, aby nedošlo ke kontaminaci vod. Porušení těchto povinností i v jednotlivém případě je považováno za hrubé porušení povinností Nájemcem;
- uhradit zaplacené pokuty, uložené Pronajímateli orgány státní správy za porušení předpisů, norem apod. ze strany Nájemce v souvislosti s nájmem;
- být v přímém odpovědnostním vztahu k třetím osobám, utrpěly-li škodu na Pozemku pronajatém Nájemcem;
- neprodleně oznámit Pronajímateli změnu údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, pokud k takovéto změně dojde;
- pro případ, že Nájemce skončí nájemní vztah k Pozemku jakýmkoliv způsobem a Nájemce ke dni skončení nájemního poměru ani přes výzvu, doručenou na jeho poslední známou adresu Pozemek nevyklidí a nepředá řádně Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn zamezit Nájemci přístup na Pozemek;
- po skončení nájmu předat Pozemek Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, tj. bez jakýchkoli staveb, zařízení apod. s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O odevzdání a převzetí Pozemku Smluvní strany sepíší protokol.

## VI.

### Ostatní ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby za účelem sjednání a uzavření Smlouvy Pronajímatel zjišťoval, zpracovával a uchovával v písemné, listinné a automatizované podobě jeho osobní údaje ve smyslu zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany tímto ve smyslu ust. § 1881 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají dohodu o zákazu postoupení pohledávek ze vzájemných vztahů vyplývajících z této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle této Smlouvy nebude zapsán ve smyslu ust. § 11 zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, vkladem do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany si tímto vylučují aplikaci ust. 2223 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, poskytnutí přiměřeného odstupného.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. V ostatním se Smlouva a právní vztahy z ní vzniklé řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a právním řádem České republiky.
2. Tato Smlouva může být měněna jen písemnými, vzestupně číslovanými a oboustranně odsouhlasenými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Smluvní strany tímto vylučují možnost měnit jinou formu právního jednání než písemnou ve smyslu ust. § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Smlouva je platná a účinná podpisem obou Smluvních stran a je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží jedno a Nájemce dvě vyhotovení této Smlouvy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, řádně se seznámily s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz souhlasu s jejími ustanoveními připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Mapový podklad se zákresem předmětu nájmu

Karviná, dne 3. 10. 2017

Orlové, dne 16. 10. 2017

**Pronajímatel:**

**Nájemce:**

