

Vysoké učení technické v Brně se sídlem Antonínská 548/1, 601 90 Brno

Koleje a menzy, Kolejní 2905/2, 612 00 Brno

jednající prostřednictvím Dagmar Vlčkové, ředitelky Kolejí a menz

IČ: 00216305 DIČ: CZ00216305

Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Brno č.ú.: 110723998/0300

(dále jen pronajímatel)

a

Obchodní firma: **Digi totem, s.r.o.**

sídlo: Dřevařská 868/28, Veverří, 602 00 Brno

zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110620

zast. jednatelem společnosti Ing. Markem Čáčkou

IČ: 07858981 DIČ: CZ07858981

Bankovní spojení: Fio banka a.s., č.ú.: 2701575607/2010

(dále jen nájemce)

uzavřeli tuto

Smlouvu o pronájmu plochy

č. 21361/2022/00

I. Předmět smlouvy

pronajímatel je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město a obec Brno:

ul. Purkyňova 93

- budovy B08 na adrese Purkyňova 93, Brno 612 00, (stavba občanského vybavení, budova č.p. 2640 ležící na pozemku p.č. 4708/4, zastavěná plocha a nádvoří) zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole;

ul. Kolejní 2

- budovy A02 na adrese Kolejní 2, 612 00 Brno (stavba občanského vybavení, budova bez č.p. ležící na pozemcích p.č. 5608/1 a 5608/2, zastavěná plocha a nádvoří) zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 4266 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro obec Brno a katastrální území Královo Pole.

Předmětem této smlouvy jsou práva a povinnosti shora uvedených smluvních stran vyplývající z prezentace reklamy nájemce komunikačními prostředky, kterými jsou digitální reklamní totémy (dále jen „totémy“) velikosti 68 x 45 x 200 cm.

Umístění totemů je následující:

budova B08 – Menza Purkyňova – 1 ks

budova A06 – Pizzerie Mozzarella – 1 ks

Pronajímatel přenechává části nemovitostí do užívání nájemce za podmínek níže stanovených v této smlouvě. Nájemce vymezené části nemovitostí přejímá dnem nabytí účinnosti této smlouvy do svého užívání a zavazuje se je užívat k účelu smluvenému v této smlouvě a po ukončení smluvního vztahu předat předmět smlouvy zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci dodávky elektrické energie. Spotřeba elektrické energie byla stanovena odborným odhadem na 675 kWh ročně za oba instalované digitální totemy a tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

Přefaktura el. energie bude prováděna pronajímatelem **měsíčně** vždy do 14 dnů po obdržení daňového dokladu od dodavatele el. energie za příslušné období v jeho cenách. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění výše přeúčtované částky. Nájemce se zavazuje daňové doklady hradit se splatností 15. Den od data vystavení daňového dokladu (termín zaplacení). Termínem zaplacení daňového dokladu se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele.

Nájemce je srozuměn s obvyklou provozní dobou jednotlivých objektů a se skutečností, že stojany nebudou po dobu případného uzavření objektů přístupné k umístování reklamy nájemcem ani přístupné veřejnosti.

Nájemce odpovídá za to, že nebude on či jím pověřená osoba na instalované totemy umísťovat reklamu v rozporu s právními předpisy, etickým kodexem reklamy a oprávněnými zájmy pronajímatele.

Nájemce se zavazuje, že bude na pronajatých plochách umísťovat pouze reklamní **sdělení, která nebudou totožná s předmětem podnikání pronajímatele**, a to:

- veškeré služby spojené s ubytováním
- veškeré služby spojené se stravováním
- pronájem nebytových prostor
- pronájem reklamních ploch s výjimkou propagace ploch, které provozuje sám nájemce
- politická sdělení.

V případě porušení tohoto závazku právní účinky smlouvy pominou a smlouva zaniká dnem umístění konkurenčních sdělení (či odkazů na webové stránky s nabídkou konkurující předmětu činnosti pronajímatele dle předchozího odstavce). Ke dni zániku smlouvy z důvodů uvedených v předchozí větě sjednávají strany smluvní pokutu ve výši Kč 3 000,-- za každý započatý měsíc ode dne podpisu smlouvy.

II. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a to od 1. 11. 2022.

Smluvní strany výslovně sjednávají v souladu s ust. § 1 odst. 2 obč. zák., že trvání smlouvy lze ukončit písemnou dohodou obou stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Kratší výpovědní dobu smluvní strany výslovně sjednávají odchýlně od ust. § 2312 obč. zák. i v případě, že nájem na základě této smlouvy bude trvat déle než 5 let.

Výpověď s 1 měsíční výpovědní lhůtou může být dána ze strany pronajímatele z těchto důvodů:

- neplacení dohodnutého nájemného a plateb s nájmem spojených po dobu delší jak 1 měsíc
- ztráta způsobilosti vykonávat činnost, ke které byly prostory pronajaty
- **nájemce užívá prostory v rozporu se smlouvou**

V pochybnostech se výpověď má za doručenu nejpozději do 10 dnů od data odeslání na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této smlouvě.

Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Digitální totemy budou v objektech umístěny po celou dobu trvání smluvního vztahu.

III. Úhrada za nájemné

Nájemné a platby s nájmem spojené se sjednávají dohodou. *Dohoda smluvních stran o výši nájemného zohledňuje omezený přístup do předmětu nájmu dle článku I. této smlouvy v měsících červenec, srpen a září běžného kalendářního roku.*

Cena za umístění **2 ks totemu** je počínaje datem 1. 11. 2022 dohodnuta na Kč 10 500,-- bez DPH ročně, t.j. Kč 2 625,-- bez DPH za čtvrtletí. K takto dohodnuté ceně bude připočtena DPH v zákonné výši.

Nájemce bude platit své závazky čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zavazuje se dodržovat lhůtu splatnosti 15 dnů od data vystavení daňového dokladu (termín zaplacení).

Termínem zaplacení se rozumí den připsání platby na účet pronajímatele. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné posledním kalendářním dnem kalendářního měsíce.

Daňové doklady vystavené v souvislosti s touto nájemní smlouvou budou dle požadavku nájemce zasílány elektronicky ve formátu „PDF“ na adresu: fakturace@digitotem.cz.

Pokud se nájemce dostane do prodlení se zaplacením platby, v souladu s ust. § 2048 obč. zák. sjednávají smluvní strany k tíži nájemce smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

Sjednává se, že pronajímatel bude valorizovat roční dohodnutou částku nájemného o hodnotu odpovídající meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, pokud přesáhne hodnotu 0,5%, a to vždy k 1. 1. příslušného kalendářního roku počínaje 1. 1. 2024. Výpočet bude proveden tak, že z poslední roční částky bude procentem odpovídajícím inflaci stanovena částka, o kterou se platba zvyšuje. Pronajímatel písemně oznámí nájemci změnu výše nájemného.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

Pronajímatel je povinen přenechat prostory, jež jsou předmětem této smlouvy, nájemci v řádném a užitelném stavu k účelu dle této smlouvy.

Pronajímatel je povinen umožnit instalaci reklamních totemů.

Pronajímatel nezajišťuje ochranu ani ostrahu totemů a neodpovídá za případné škody, které nájemci na nich vzniknou, např. jejich poškozením, ztrátou nebo umístěním reklamy třetího subjektu. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci umístění totemů v době provozu objektů a že nebude jakkoliv zasahovat do jejich výběru či obsahu, neporuší-li nájemník jejich umístěním právní předpisy či pravidla sjednaná v čl. I. této smlouvy.

Pronajímatel není povinen dle této smlouvy zajišťovat jakékoliv další služby.

Pojištění věcí movitých ve vlastnictví nájemce si zajistí nájemce.

Nájemce se zavazuje odinstalovat totemy nejpozději v poslední den smluvního vztahu do uzavírací hodiny jednotlivých objektů.

Nájemce je povinen provádět kontrolu (revizi) vlastních elektrických zařízení dle ČSN 331600 a mít k dispozici platné revizní zprávy.

Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem prostor, které jsou předmětem této smlouvy, a že je shledal bez závad a současně vzal na vědomí podmínky vstupu do objektů a pohybu v nich a zavazuje se dodržovat provozní řád objektů.

Nájemce se zavazuje, že bude předmětné prostory užívat pouze k účelu vymezenému touto smlouvou.

Pokud nájemce po uplynutí data skončení této smlouvy neodstraní přenosné reklamní stojany dobrovolně z objektů specifikovaných v čl. I. této smlouvy, zavazuje se zaplatit za každý započatý měsíc po skončení smlouvy smluvní pokutu ve výši 2 000,-- Kč.

Nájemce je za jakýchkoli okolností povinen a zavazuje se mít ke dni skončení smluvního vztahu dle této smlouvy z najatých prostor dle čl. I. této smlouvy vyklizeny všechny movité věci *ve svém vlastnictví* a/nebo jakékoli další hodnoty ve svém vlastnictví a/nebo oprávněném užívání (dále v textu pouze jako „věci“), jinak se dopouští porušení této smlouvy. V případě, že nájemce věci nevyklidí a/nebo na vlastní náklad nezajistí jejich vyklizení ve lhůtě 7-mi (slovy: sedmi) dní ode dne skončení nájmu dle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn na náklad nájemce věci přemístit na pronajímatelem zvolené místo, kde budou věci na náklady nájemce uloženy (skladovány) do doby jejich vyzvednutí nájemcem. S postupem pronajímatele dle předchozí věty nájemce projevuje svůj výslovný a bezvýhradný souhlas.

Náklady spojené s přemístěním „věci“ budou nájemci přeúčtovány v plné výši, stejně tak i skladné.

V. Závěrečná ustanovení

Žádná smluvní strana neprozradí žádné osobě, ani nepoužije nebo nevyužije pro jakýkoli účel žádné informace, jež získá nebo již získala při realizaci této smlouvy o druhé straně, pokud by tímto druhé smluvní

straně měla nebo mohla vzniknout jakákoli újma na majetku nebo dobrém jméně. Obě strany této smlouvy jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost také o všech skutečnostech, jejichž vyjádření třetí osobě by mohlo druhé smluvní straně, popřípadě třetí osobě s touto stranou jednající ve shodě, nebo jejich zaměstnancům, přivodit újmu.

Strany uzavírají prorogační doložku dle ust. § 89a o.s.ř. podle které se dohodly, že k řešení sporů vzniklých mezi smluvními stranami v souvislosti s touto smlouvou bude jako soud prvního stupně místně příslušný obecný soud Vysokého učení technického v Brně jako soud pro Brno, který je věcně příslušný k projednání věci.

Další vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené výslovně touto smlouvou se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

Nevynutitelnost a/nebo neplatnost a/nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy neovlivní vynutitelnost a/nebo platnost a/nebo účinnost jejích ostatních ujednání. V případě, že by jakékoli ujednání této smlouvy mělo pozbýt platnosti a/nebo účinnosti, zavazují se tímto smluvní strany zahájit jednání a v co možná nejkratším termínu se dohodnout na přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takovém ujednání této smlouvy, jež platnosti a/nebo účinnosti a/nebo vynutitelnosti pozbyla.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě musí mít písemnou formu, jinak jsou neplatné.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.

Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. Ustanovení § 2314 zák. č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

Dle ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb. na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 1. zák. č. 89/2012 Sb., kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech stran.

Smluvní strany podpisem na této smlouvě potvrzují, že jsou si vědomy, že se na tuto smlouvu včetně všech jejích dodatků vztahuje povinnost jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. VUT zajistí uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si jsou plně vědomy znění právních předpisů, na které ve smlouvě odkazují, a to k datu podpisu této smlouvy. V dané souvislosti shodně uvádějí, že v případě, kdy dojde novelizací ke změně číslování paragrafů právních předpisů, apod., zavazují se od data účinnosti takové novelizace právních předpisů řídit i takovými ustanoveními obsahujícími práva a povinnosti, která jsou k datu uzavření této smlouvy obsažena v paragrafech, na které je v této smlouvě výslovně odkazováno.

Přílohy

Výpočet spotřeby elektrické energie

V Brně dne

.....
pronajímatel

.....
nájemce