

Smlouva o nájmu části pozemku podle zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku

kterou uzavřely smluvní strany :

Střední odborná škola

Sídlo : Jáchymova 478, 377 43, Jindřichův Hradec

IČ : 60816899

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

Zastoupena : Mgr. Karlem Chalupou, ředitelem školy

jako pronajímatel na straně jedné, dále jen pronajímatel

a

namax- venkovní reklama s.r.o.

Sídlo : Průběžná 44, 370 04 České Budějovice

IČ : 01986341

Bankovní spojení :

Číslo účtu :

Zastoupena : Pavlem Piglem, jednatelem společnosti

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce.

I.

Předmět a účel smlouvy

- (1) Pronajímatel prohlašuje, že na základě Zřizovací listiny Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy č.j. 26930/93-27 má od Jihočeského kraje jako vlastníka předány do správy mj. objekt č. p. 478/III a přilehlý pozemek p.č. 306 – ostatní plocha – manipulační plocha včetně oplocení v Jindřichově Hradci, vše zapsáno pro katastrální území a obec Jindřichův Hradec u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na LV č. 1664.
- (2) Přesná specifikace části pozemku p.č. 306 o výměře cca 36 m², která je předmětem nájmu (dále jen „pozemek“), je určena takto : 6 m délky pozemku tvoří část v ulici Vídeňská ve směru do centra města a 6 m délky (měřeno od rohu pozemku) souběžně s uličkou tvořící spojnici mezi ulicí Vídeňskou a Jáchymovou. Součástí nájmu je též oplocení pozemku plotem z drátěného pletiva a ocelové konstrukce.
- (3) Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci pozemek včetně oplocení specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy do nájmu pro umístění reklamy – billboardu o rozměru 240 x 510 cm v počtu 1 ks k šíření reklamy, tak jak je uvedeno ve výpisu z obchodního rejstříku nájemce a v souladu s příslušnými právními předpisy, které šíření reklamy upravují (zejména zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a § 32 zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon).
- (4) Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech specifikovaných v čl. I. odst. 2 této smlouvy, neváznou žádná cizí práva, věcná břemena, ani jiná omezení, která by bránila smluvenému užívání.
- (5) Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem pozemku specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy a ke sjednanému užívání je převzal.

II. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2027. Výpovědní doba je 2 měsíce, smlouvu lze vypovědět před uplynutím doby nájmu z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., (dále jen NOZ) i bez uvedení důvodu.

III. Nájemné

- (1) Nájemce se zavazuje po vzájemné dohodě pronajímateli platit za užívání pozemku, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy, nájemné ve výši 18.000,-- Kč (slovy: osmnácttisíckorunčeských) ročně. Úplata bude pronajímateli hrazena pololetně, a to nejpozději vždy k patnáctému dni měsíce následujícího po skončení pololetí, tedy k 15. červenci roku stávajícího a k 15. lednu roku následujícího, po celou dobu trvání nájemní smlouvy.
- (2) Povinnost platit nájemné je splněna připsáním příslušné částky na účet pronajímatele

IV. Práva a povinnosti pronajímatele

- (1) Pronajímatel je povinen udržovat pozemek a oplocení, specifikované v čl. I. odst. 2 této smlouvy, ve stavu umožňujícím jejich trvalé užívání, k účelu dohodnutému v této smlouvě. Dojde-li za trvání smlouvy k přerušení nájmu z vážných důvodů, jako je oprava či úprava na dotčeném pronajatém pozemku, pokud by reklamní billboard nemohl plnit svoji reklamní úlohu zakrytím jeho reklamní plochy, nebude po tuto dobu opravy nebo úpravy nájemné účtováno.
- (2) Pronajímatel má právo kdykoli kontrolovat pozemek, specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy, jakož i plnění povinností nájemce. V souvislosti s tím má právo vstupovat za na pronajatý pozemek.

V. Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce je povinen užívat pozemek, specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy, pouze způsobem a k účelu sjednaným v této smlouvě (viz čl. I. odst. 3 této smlouvy). Pronajatý pozemek nesmí nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dát do podnájmu.
- (2) Nájemce též není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět na pronajatém pozemku žádné změny (s výjimkou instalace reklamní konstrukce dle čl. I odst. 3 této smlouvy).
- (3) V případě, že nájemce provede na pozemku, specifikovaném v čl. I. odst. 2 této smlouvy, bez souhlasu pronajímatele jiné změny, než uvedené v čl. V. odst. 1

této smlouvy, je povinen uvést pronajatý pozemek do jednoho měsíce, po skončení nájmu do stavu, ve kterém se nacházel před provedením změn, k nimž pronajímatel nedal souhlas. Přihlédne se přitom k obvyklému opotřebení.

- (4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pozemek včetně oplocení, specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy, zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení odpovídajícímu způsobu užívání k účelu určenému v této smlouvě a změnám provedeným nájemcem, ke kterým dal pronajímatel souhlas.

VI.

Odpovědnost za škodu

- (1) Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která vznikla na pozemku, specifikovaném v čl. I. odst. 2 této smlouvy, vlivem jeho činnosti nebo porušením smluvních povinností podle této smlouvy, nebo povinností vyplývajících nájemci z platných právních předpisů.
- (2) Pronajímatel odpovídá nájemci za škodu, kterou mu způsobil porušením povinností převzatých touto smlouvou a povinností vyplývajících z platných právních předpisů.
- (3) Po skončení nájmu odpovídá nájemce za škodu podle čl. VI. odst. 1 této smlouvy, dokud řádně nepředá pozemek, specifikovaný v čl. I. odst. 2 této smlouvy, zpět pronajímateli. Do doby předání je nájemce povinen platit nájemné.

VII.

Odstoupení od smlouvy

- (1) Pronajímatel je oprávněn od smlouvy ihned písemně odstoupit, pokud nájemce nesplní některou ze smluvních povinností stanovených v čl. V. a VI této smlouvy nebo v případě, že se ocitne v prodlení s placením byt i jen části nájemného.

VIII.

Změny, zrušení a zánik smlouvy

- (1) Tuto smlouvu je možno změnit pouze písemně, na základě předchozí dohody smluvních stran.
- (2) Pokud dojde ke změně právních předpisů, které mají vliv na ustanovení této smlouvy, jsou smluvní strany povinny upravit v jejich smyslu tuto smlouvu dodatkem. Pokud jedna strana takový dodatek odmítne uzavřít, je druhá strana oprávněna od smlouvy ihned písemně odstoupit.
- (3) Tuto smlouvu lze zrušit dohodou smluvních stran, nebo písemným odstoupením od smlouvy podle čl. VII. a čl. VIII. odst. 2 této smlouvy.
- (4) Tato smlouva se ruší dnem zániku nájemce či dnem jeho vstupu do likvidace, dnem prohlášení konkursu na majetek nájemce či pronajímatele, zánikem nebo zničením pozemku, specifikovaného v čl. I. odst. 2 této smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené a v pochybnostech, se řídí zákonem č.89/2012 Sb., nový občanský zákoník.
- (2) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, bez nátlaku, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, a tak jak byla sepsána s ní souhlasí.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, s účinností od 1.1.2023.
- (4) Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V dne
C.B. 19.12.22

V Jindřichově Hradci dne
21.12.22

.....
nájemce

.....
pronajímatel