

# SMLOUVA

## o nájmu reklamní plochy

uzavřená dle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,  
zákon Občanský zákoník v platném znění

**Střední škola a Vyšší odborná škola cestovního ruchu, České Budějovice, Senovážné náměstí 12**

Adresa: Senovážné nám. 12, 370 01 České Budějovice

IČ: 60077590

DIČ: CZ60077590

Číslo účtu: ČNB 937231/0710

Zastoupená ředitelkou školy **Mgr. Zdeňkou Erhartovou**  
jako pronajímatel

a

**GALILEO Produktion, s. r. o.**

České Vrbné 1916, 370 11 České Budějovice

IČ: 26099403

DIČ: CZ26099403

Zastoupená jednatelem **Ing. Janem Pelclem**  
jako nájemce

uzavírají tuto **smlouvu o nájmu reklamní plochy.**

### I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU

1. Vlastníkem pozemku parc. č. 400 v k. ú. České Budějovice 6, jehož součástí je stavba č. p. 239, tedy budova školy na adrese Senovážné náměstí 12, České Budějovice, je Jihočeský kraj, se sídlem U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice. Na základě zřizovací listiny je pronajímatel oprávněn s nemovitým majetkem, mezi něž patří i shora uvedený pozemek s budovou, v níž se nachází prostory, které tvoří předmět nájmu, hospodařit a pronajímat ho.
2. Pronajímatel tímto pronajímá nájemci za úplatu část nemovité věci - plochu části střechy budovy č. p. 239 v k. ú. České Budějovice 6, na adrese Senovážné náměstí 12, se samostatným vchodem z ulice Lannova třída, **o výměře 2 m<sup>2</sup>** specifikované v orientačním plánu předmětné budovy (plán je nedílnou součástí této smlouvy) k umístění dvou reklamních medií (poutačů).

3. Tato nájemní smlouva bezprostředně navazuje na nájemní smlouvu uzavřenou týmiž smluvními stranami dne 13. 12. 2017. Nájemci je tedy předmět nájmu znám, jelikož jej již užívá na základě zmíněné nájemní smlouvy.
4. Předmětem podnikání nájemce na pronajaté ploše je výroba, obchod a služby (obor reklamní činnost a marketing).
5. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá plochu uvedenou v odst. 2 tohoto článku nájemci za účelem umístění reklamního media k provozování reklamy.
6. Pronajatá plocha bude sloužit pouze k účelu, který je uvedený v této smlouvě, tj. provozování reklamy.
7. Nájemce si je vědom, že budova, v níž se nachází pronajímaná plocha, je budovou, v níž se nachází střední škola, jejíž řádné fungování je prioritou pronajímatele. Nájemce se proto zavazuje, že jeho podnikatelská činnost spojená s pronájmem nebude narušovat provoz školy, tedy činnost pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje, že jeho podnikatelská činnost spojená s pronájmem bude v souladu s platnými zákony České republiky (zákaz propagace fašismu, diskriminace, drog apod.).
9. Případné porušení ujednání v odstavcích 5 až 8 tohoto článku smlouvy bude s ohledem na zmíněný zájem důstojnosti a řádného fungování střední školy považován za hrubé porušení povinností nájemce vůči pronajímateli, jež zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět.
10. Nájemce bude svoji činnost provozovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná újma.

## II. DOBA TRVÁNÍ A SKONČENÍ NÁJMU

1. Nájemní smlouva je uzavírána na **dobu určitou pět (5) let s účinností od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2027.**
2. Nájem prostoru sloužícího podnikání může mimo ostatní zákonné důvody zaniknout:
  - a) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci, a to v případech uvedených v odst. 3. tohoto článku;
  - b) písemnou výpovědí před uplynutím doby nájmu ze strany pronajímatele s dvouměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci bez uvedení důvodu;
  - c) písemnou výpovědí bez výpovědní doby, poruší-li nájemce zvláště závažným způsobem své povinnosti stanovené zákonem či touto smlouvou a způsobí tím pronajímateli značnou újmu;

- d) uplynutím doby nájmu dle č. II. odst. 1 této smlouvy;
  - e) dohodou smluvních stran.
3. Pronajímatel může nájem vypovědět před uplynutím sjednané doby, jestliže:
- a) bude nájemce o více jak jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího k podnikání,
  - b) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele,
  - c) nájemce hrubě poruší jiné povinnosti uložené mu touto smlouvou či zákonem.

### III. NÁJEMNÉ A JEHO ÚHRADA

1. Nájemné je sjednáno dohodou ve výši **Kč 24.000,-/2m<sup>2</sup>/1 rok** (slovy dvacetčtyřítisíc korun českých) **bez DPH**.
2. Nájemné ve výši Kč 24.000,- bez DPH nezahrnuje náklady na služby spojené s užíváním pronajaté reklamní plochy, tj. spotřebu elektrické energie. Ta bude nájemci přeúčtována samostatně dle skutečné spotřeby a platných sazeb dodavatele jedenkrát ročně (do 15. prosince).
3. Nájemce je povinen platit nájemné čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 10. dne prvního měsíce daného čtvrtletí.

### IV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené činnostmi, která je účelem nájmu nebo s ní souvisí, na majetku pronajímatele. Při vzniku škody je nájemce povinen okamžitě učinit opatření k omezení jejího rozšíření a vznik škody neprodleně ohlásit správci majetku pronajímatele zastoupeného hospodárkou školy paní xxxxx, tel. 389 139 303.
3. Veškeré stavební případně další úpravy pronajatých prostor může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Povolené stavební úpravy bude provádět nájemce na své náklady.
4. Nájemce zodpovídá v plném rozsahu za dodržování požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů v pronajatých prostorách.

5. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození, která způsobil v pronajatých prostorech sám, nebo osoby, kterým umožnil vstup do předmětných prostor sloužících podnikání. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
6. Nájemce je povinen po skončení nájmu odstranit veškerá reklamní media (poutače) a uvést dotčenou část nemovité věci do původního stavu (nejdéle do 30 kalendářních dnů od skončení nájmu). Pro případ porušení této nájemcovy povinnosti sjednávají účastníci smluvní pokutu ve výši Kč 1.000,- za každý den prodlení s odstraněním.
7. Smluvní strany si sjednávají, že se na daný nájemní vztah neužije ustanovení § 2230 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

## V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými vzájemně odsouhlasenými a podepsanými očíslovanými dodatky ke smlouvě.
2. V otázkách, které smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran v tomto nájemním vztahu řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, popř. dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
3. Smlouva je vyhotovena a podepsána ve 2 stejnopisech, jeden pro každou ze smluvních stran a nabývá platnosti dnem přidání podpisu druhé smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany prohlašují, že se před podpisem se smlouvou seznámily, smlouva je v souladu s jejich vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí.

České Budějovice dne 29. 12. 2022

České Budějovice dne 2. 1. 2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....  
Mgr. Zdeňka Erhartová

.....  
Ing. Jan Pelcl