

Smlouva o nájmu reklamní plochy

RP APO 2023/01 KAP

uzavřená dle ustanovení § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb.
Občanského zákoníku v platném znění mezi

Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.

Se sídlem: Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek-Místek
Zastoupena: Ing. Janem Damkem, jednatelem obchodní společnosti
IČ: 26829495
DIČ: CZ26829495
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 26914
Kontaktní osoba:
Kontaktní údaje:
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Radio Čas, s.r.o.

Se sídlem: K. Svobody 130, Ostrava – Plesná, 725 27
Zastoupena:
IČ: 25817183
DIČ: CZ25817183
Zapsána v obchodním rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 18963
bankovní spojení: 994404-0645306007/0800
Kontaktní osoba:
Kontaktní údaje:
(dále jen „nájemce“ na straně druhé)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu

Preambule

- Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 4486/103, zastavěná plocha a nádvoří, s plochou o výměře 1927 m² v k. ú. Místek, jehož součástí je stavba č.p. 2447 budova Krytého aquaparku Olešná a pozemku p. č. 4486/9 ostatní plocha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, katastrální pracoviště Frýdek-Místek v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, k. ú. Místek na listu vlastnictví 9342, jehož součástí jsou i reklamní plochy na stěnách jednotlivých objektů, a zařízení aquaparku (dále jen KAP).
- Nájemce má zájem o umístění reklamních zařízení – poutačů, billboardů v prostoru KAP a není mu známa právní překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu ploch bránila.
- Nájemce prohlašuje, že jeho předmětem podnikání je mimo jiné reklamní činnost nebo obdobná činnost umožňující poskytování služeb reklamní agentury či zprostředkovatelské služby.

Za Pronajímatele formálně a věcně přezkontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přezkontroloval:

SPORTPLEX F≈M

- Pronajímatel je oprávněn pronajmout plochy, které jsou součástí objektu KAP uvedeného v odstavci 1. shora dle této Smlouvy. Není mu známa právní ani faktická překážka, která by uzavření této Smlouvy o nájmu prostor bránila.

Předmět smlouvy

- Předmětem této Smlouvy je nájem části reklamní plochy, umístěné v objektu KAP. Pronajímatel přenechává touto Smlouvou nájemci do dočasného užívání část reklamní plochy – okenní tabule v bazénové hale za účelem umístění nalepovacího reklamního banneru.

Místo:	Rozměr:	Počet kusů:
Okenní tabule	2,7 x 1,55 m	1 ks

- Nájemce je oprávněn umístit reklamní poutač, jehož obsahem bude reklama pouze jeho firmy, jeho výrobku, jeho produktu či jeho akce.
- Nájemce není oprávněn dát přenechanou část reklamní plochy do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu Pronajímatele.
- Nájemce je povinen zajistit bezpečné uchycení reklamního poutače tak, aby nehrozilo uvolnění a spadnutí z pronajaté reklamní plochy. Pro případ, že dojde ke způsobení škody uvolněním reklamního zařízení ve vlastnictví Nájemce, je Nájemce povinen nést náhradu škody tím vzniklou a být pro tento případ náležitě pojištěn.
- Nájemce je povinen reklamní poutač zabezpečit proti krádeži a vandalismu a případně tento reklamní předmět na své náklady pro tyto účely pojistit.
- Pronajímatel nenese za poškození, zničení, či ztrátu reklamního poutače jakoukoli odpovědnost.
- Nájemce je oprávněn umístit poutač pouze ve výše uvedené velikosti.
- Nájemce se zavazuje v hodnotě nájmu ploch Pronajímatele, zajistit odvysílání reklamní kampaně v cenách dle ceníku radia ČAS platného ke dni podpisu Smlouvy SP 2023/04.

Doba nájmu

- Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou **od 20. 1. 2023 do 31. 12. 2023.**

Cena za nájem

- Cena za nájem se sjednává v celkové výši **82 500 Kč bez DPH.**
- Nájemce je povinen hradit nájemné ve stanovené výši a ve stanoveném termínu dle následující tabulky:

Za období:	Částka:	DPH:	Úhrada nájemného do:
20. 1. 2023 – 31. 12. 2023	82 500 Kč	21 %	31. 12. 2023

- Platby nájemného budou prováděny převodním příkazem na bankovní účet obchodní společnosti Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o., a to na základě vystavené faktury. Faktura-daňový doklad musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu dle ust. §29 a násl. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty podpisem této Smlouvy prohlašuje, že splnil svou povinnost stanovenou mu zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění k oznámení čísel svých bankovních účtů používaných pro ekonomickou činnost svému správci

Za Pronajímatele formálně a věcně přikontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přikontroloval:

SPORTPLEX F≈M

daně a zavazuje se na fakturách – daňových dokladech, které budou vystavovány za plnění nájemci poskytnutá dle této Smlouvy uvádět pro platby vždy výhradně ta čísla účtů, která byla oznámena příslušnému správci daně a jím zveřejněna v databázi umožňující dálkový přístup.

17. Hodnota nájemného je sjednána na období do 31. 12. 2023. Po jeho uplynutí je Nájemce oprávněn jednostranně upravit každoročně (od 1. 1. 2024) výši nájemného o tolik %, kolik činí růst inflace vypočtený průměrem % růstu inflace v jednotlivých měsících vždy za uplynulý kalendářní rok. Podnájemné se automaticky zvyšuje prvním dnem vždy následujícího kalendářního roku. Při stanoveném % růstu inflace uplynulého kalendářního roku se vychází z oficiálního údaje orgánů státní statistiky, popř. ČNB.
18. V případě, že Nájemce nebude dodržovat stanovené termíny úhrad nájmu reklamních ploch, bude mu účtován úrok z prodlení ve výši 0,1 % za každý den prodlení.

Ukončení smlouvy

19. Smluvní vztah založený touto Smlouvou končí:
 - 19.1. uplynutím doby nájmu,
 - 19.2. písemnou dohodou smluvních stran,
 - 19.3. písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to ve 2. měsíční výpovědní lhůtě, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi,
 - 19.4. ukončením nájmu ze strany pronajímatele bez výpovědní doby v případě, že Nájemce hrubě poruší své povinnosti vůči Pronajímateli.
20. Doručením písemného odstoupení od Smlouvy nájemní vztah zaniká.
21. Hrubým porušením se rozumí:
 - 21.1. pokud Nájemce ve lhůtě stanovené touto Smlouvou neuhradí dohodnutou výši nájemného dle bodu 14. této Smlouvy.
 - 21.2. bude-li Nájemce používat předmět podnájmu k jinému než dohodnutému účelu užívání dle bodu 6. této Smlouvy, nebo v rozporu s etickým kodexem Asociace českých reklamních agentur a marketingové komunikace.
 - 21.3. bude-li reklamní poutač nedostatečně upevněn a zároveň bude hrozit jeho uvolnění dle bodu 8. této Smlouvy.
22. V případě ukončení trvání Smlouvy dle ujednání bodu 19.2 a 19.3 učiněné Pronajímatelem, je Pronajímatel povinen a zavazuje se vrátit Nájemci poměrnou část zaplaceného nájemného, a to nejpozději do 30 dnů od data ukončení tohoto smluvního vztahu.
23. Nájemce je povinen vyzvednout si své reklamní poutače v LAP a to nejpozději 3 dny po ukončení nájmu. Po uplynutí této doby je Pronajímatel oprávněn reklamní poutače zlikvidovat.

Ostatní ujednání

24. Nájemce se zavazuje oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu nejpozději do 30 dnů jakékoliv změny, týkající se jeho identifikačních údajů, zejména změnu zapsaného či faktického sídla, změnu právní formy, změny v plátcovství DPH a další skutečnosti, které se týkají této Smlouvy. Pro případ porušení této povinnosti sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení.

Za Pronajímatele formálně a věcně přezkontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně přezkontroloval:

Závěrečná ustanovení

25. Na právní vztahy výslovně smlouvou neupravené se použijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Smlouva může být změněna pouze písemně číslovanými Dodatky se souhlasem obou smluvních stran.
26. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
27. Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 kopiích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
28. Změny a doplňky této Smlouvy lze provést pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemných dodatků, není-li ve Smlouvě nebo příloze výslovně uvedeno jinak.
29. Strany se výslovně dohodly, že vyloučí v rozsahu maximálně přípustném aplikaci ustanovení § 1740 odst. 3, § 1744, 1977, § 1978, §1980, § 2002 a § 2003 Občanského zákoníku v platném znění a ve vztazích mezi smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy, se tato ustanovení neuplatní.
30. Pro případ změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 1 občanského zákoníku nese nájemce nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
31. Nevyplývá-li z písemného ujednání smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně.
32. Přípustnými formami jejich doručování podle této Smlouvy jsou osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením, nebo elektronicky s ověřeným podpisem. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či kurýrem nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do pěti dnů od takového uložení.
33. Nájemce souhlasí ve smyslu § 5 zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění se zpracováním svých osobních údajů uvedených v této Smlouvě, a to na dobu neurčitou, zejména pro účel uzavření této Smlouvy.
34. Pronajímatel tímto informuje nájemce, že jako strana povinná k registraci Smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., zveřejní tuto Smlouvu nejpozději ke dni účinnosti Smlouvy.
35. V případě, že by některé ustanovení této Smlouvy bylo z jakýchkoliv důvodů neplatné nebo neúčinné, nezpůsobuje tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit po vzájemné dohodě toto ustanovení jiným, odpovídajícím svým obsahem účelu zrušeného ustanovení.
36. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

Ve Frýdku-Místku, dne: 20.1.2023

V Ostravě, dne: 20.1.2023

Ing. Jan Damek
Jednatel obchodní společnosti
Sportplex Frýdek-Místek, s.r.o.
Pronajímatel

Jitka Hejlová Bílková
Obchodní ředitelka na základě plné moci
Rádio Čas, s.r.o.
Nájemce

Za Pronajímatele formálně a věcně překontroloval:

Za Nájemce formálně a věcně překontroloval: