SMLOUVA O NÁJMU REKLAMNÍCH PLOCH Č. 2023/000440

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Pronajímatel: **W & P EURONOVA s.r.o.**

sídlo: Nádražní 2744/14, 301 00 Plzeň

zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu, oddíl B, vložka 2322

IČO: 405 26 526

DIČ: CZ40526526

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: xxxxxxxxxx

zastoupena: Radkem Novákem, jednatelem

datová schránka (ID): 867bkt7

**(dále jen „pronajímatel“)**

a

Nájemce: **statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1**

adresa: alej Svobody 60, 323 00 Plzeň

IČO: 000 75 370

DIČ: CZ00075370

bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

číslo účtu: xxxxxxxxxx

datové schránka (ID): 2dibh62

zastoupený: Ing. Ivana Bubeníčková, starostka MO Plzeň 1

**(dále jen „nájemce“)**

**(společně dále jen „smluvní strany“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

* 1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem níže specifikovaných reklamních zařízení umožňujících umístění reklamní plochy o rozměrech 5,1 x 2,4 m (dále jen „předmět nájmu“):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Číslo** | **umístění reklamních zařízení** | **Číslo pozemku** | **Katastrální území** |
| **1006** | Plzeň - Karlovarská | 11419 | Plzeň |
| **343** | Plzeň – Lidická | 11319/239 | Plzeň |
| **2716** | Plzeň – Studentská | 1609/94 | Košutka |
| **339** | Plzeň – Sokolovská | 11319/42 | Plzeň |

* 1. Bližší specifikace předmětu nájmu, a to zejména jeho umístění a technických parametrů, je uvedeno v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
  2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci vždy ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy.
  3. V případě pochybností o účelu a způsobu využití předmětu nájmu, bude účel nájmu a způsob využití vykládán tak, jak lze obvykle v dané situaci spravedlivě očekávat.
  4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrem nemovitostí.

**II.**

**Předmět smlouvy**

* 1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli nájemné.
  2. Pronajímatel se dále zavazuje provést na svůj náklad, nebezpečí a za podmínek uvedených v této smlouvě pro nájemce tisk papírových plakátu a jejich vylepení na předmětu nájmu (dále jen „zajištění reklamy“) a nájemce se zavazuje zaplatit za to pronajímateli sjednanou cenu. Předmětem této smlouvy není výroba grafického návrhu (dále jen ,,reklamy“).

**III.**

**Doba trvání nájmu**

* 1. Doba nájmu se u jednotlivých dílčích částí předmětu nájmu sjednává následovně:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Číslo** | **Umístění reklamních zařízení** | **Období** |
| **1006** | Plzeň – Košutka – Karlovarská | 1.2.2023 – 31.1.2024 |
| **343** | Plzeň – Bolevec – Lidická | 1.2.2023 – 31.1.2024 |
| **2716** | Plzeň – Košutka – Studentská | 1.2.2023 – 31.1.2024 |
| **339** | Plzeň – Košutka – Sokolovská | 1.2.2023 – 31.1.2024 |

**IV.**

**Nájemné, cena a platební podmínky**

* 1. Nájemce se zavazuje hradit za užívání předmětu nájmu pronajímateli nájemné ve výši:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Číslo** | **Umístění reklamních zařízení** | **Cena/ měsíc** |
| **1006** | Plzeň – Košutka – Karlovarská | 4900,00 Kč + DPH |
| **343** | Plzeň – Bolevec – Lidická | 4900,00 Kč + DPH |
| **2716** | Plzeň – Košutka – Studentská | 4900,00 Kč + DPH |
| **339** | Plzeň – Košutka – Sokolovská | 4900,00 Kč + DPH |

* 1. Nájemce se dále zavazuje hradit za zajištění reklamy, tj. tisk papírového plakátu a jeho vylepení, pronajímateli cenu ve výši 900,00 Kč/ks + DPH.
  2. DPH se pro účely této smlouvy rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené dle zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“). Pro případ změny sazby DPH v období od uzavření této smlouvy do data uskutečněného zdanitelného plnění, respektive do data realizace jakékoli platby na základě této smlouvy, bude taková platba provedena ve výši zohledňující případně změněnou sazbu DPH.
  3. Cena dle čl. IV. odst. 2 smlouvy je úplná a konečná a zahrnuje veškeré náklady a poplatky vzniklé pronajímateli při zajištění reklamy a při plnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy. Obdobně tak nájemné dle čl. IV. odst. 1 smlouvy je úplné a konečné a zahrnuje veškeré náklady a poplatky vzniklé pronajímateli v souvislosti s poskytnutím předmětu nájmu a při plnění všech povinností vyplývajících z této smlouvy.
  4. Nájemné dle čl. IV odst 1. smlouvy a cena za zajištění reklamy dle čl. IV. odst. 2. smlouvy budou uhrazeny na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů (faktur), přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit vždy k 1. (prvnímu) dni kalendářního měsíce, za který se nájem hradí, přičemž cena za zajištění reklamy bude hrazena vždy dle skutečně realizovaného množství zajištění reklamy v předcházejícím kalendářním měsíci.
  5. Jsou-li splněny veškeré podmínky této smlouvy a příslušných právních předpisů pro vystavení faktury, činí její splatnost třicet (30) dnů ode dne jejího doručení nájemci.
  6. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona o dani z přidané hodnoty.
  7. V případě, že faktura vystavená pronajímatelem nebude mít předepsané náležitosti stanovené pro daňový doklad (dle zákona o dani z přidané hodnoty) nebo bude obsahovat údaje v rozporu s touto smlouvou, nebude nájemcem proplacena a nájemce ji vrátí zpět zhotoviteli k doplnění či opravě. Doba splatnosti opravené, resp. doplněné faktury, je stejná jako původní dohodnutá lhůta a její běh počíná dnem vystavení opravené nebo doplněné faktury, není však kratší než třicet (30) dnů od doručení opravené faktury obsahující veškeré náležitosti stanovené zákonem či touto smlouvou nájemci.
  8. Pronajímatel se zavazuje, že na jím vydaných daňových dokladech bude uvádět pouze čísla bankovních účtů, která jsou správcem daně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup (§ 98 písm. d) zákona o dani z přidané hodnoty). V případě, že daňový doklad bude obsahovat jiný než takto zveřejněný účet, bude takovýto daňový doklad považován za neúplný a nájemce vyzve pronajímatele k jeho doplnění. Do okamžiku doplnění si nájemce vyhrazuje právo neuskutečnit platbu na základě tohoto daňového dokladu.
  9. V případě, že kdykoli před okamžikem uskutečnění platby ze strany nájemce na základě této smlouvy bude o pronajímateli správcem daně z přidané hodnoty zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem (ust. § 106a zákona o dani z přidané hodnoty), má nájemce právo od okamžiku zveřejnění ponížit všechny platby pronajímateli uskutečňované na základě této smlouvy o příslušnou částku DPH. Smluvní strany si sjednávají, že takto zhotoviteli nevyplacené částky DPH odvede správci daně sám nájemce v souladu s ust. § 109a zákona o dani z přidané hodnoty. Veškeré platby nájemce ve prospěch správce daně se dle dohody stran považují za splnění závazku nájemce vůči pronajímateli.

**V.**

**Doba trvání smlouvy, možnosti ukončení smlouvy**

* 1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. 2. 2023 do 31. 1. 2024.
  2. Tato smlouva pozbývá účinnosti:
  3. vzájemnou dohodou obou smluvních stran ke sjednanému termínu,
  4. odstoupením od smlouvy, které se stává účinným doručením druhé smluvní straně.
  5. výpovědí, a to i bez udání důvodu, písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
  6. uplynutím doby trvání smlouvy.
  7. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy pouze pro podstatné porušení smlouvy pronajímatelem, nebo pro její opakované nepodstatné porušování s tím, že pronajímatel byl již na porušení smlouvy písemně upozorněn a přes poskytnutí přiměřené lhůty nedošlo ke zjednání nápravy. Nájemce může od smlouvy odstoupit zejména, když je předmět smlouvy zcela nezpůsobilý k zamýšlenému účelu použití a k nápravě nedojde ani po písemném upozornění pronajímatele a uplynutí přiměřené lhůty poskytnuté pronajímateli za účelem zjednání nápravy.
  8. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy pouze pro podstatné porušení smlouvy nájemcem, nebo pro její opakované nepodstatné porušování s tím, že nájemce byl již na porušení smlouvy písemně upozorněn a přes poskytnutí přiměřené lhůty nedošlo ke zjednání nápravy. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit zejména v případě, že nájemce bude v prodlení s úhradou faktury po dobu delší než třicet (30) dnů.

**VI.**

**Práva a povinnosti nájemce**

* 1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem ČR a EU, tj. v souladu se všemi zákony, nařízeními, vyhláškami a jinými závaznými právními předpisy a výlučně za sjednaným účelem.
  2. Nájemce se zavazuje na své náklady plnit veškeré povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy a veškeré právní požadavky všech příslušných úřadů a orgánů veřejné moci vztahující se k osobě nebo činnosti nájemce.
  3. Nájemce se zavazuje dbát pokynů pronajímatele, respektovat požadavky pronajímatele a splnit povinnosti v této smlouvě výslovně neuvedené, jejichž dodržení či splnění je možné po nájemci spravedlivě požadovat v souvislosti s řádným užíváním předmětu nájmu. V pokynu pronajímatele musí být stanovena přiměřená lhůta ke splnění pokynu nájemce, a to v délce odpovídající charakteru požadavku či povinnosti.
  4. Nájemce je povinen za účelem zajištění reklamy dodat pronajímateli grafický návrh reklamy určený k instalaci, a to nejpozději do sedmi (7) dnů před sjednaným termínem instalace, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak.
  5. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu k užívání třetím osobám bez předchozího písemného svolení pronajímatele.
  6. Pronajímatel je povinen ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne instalace reklamy zaslat nájemci fotodokumentaci provedení instalace reklamy, a to na e-mailovou adresu určenou nájemcem. Náklady za pořízení a zaslání fotodokumentace podle předchozí věty nese pronajímatel.
  7. Své výhrady k provedené instalaci je nájemce povinen oznámit pronajímateli písemně formou doporučeného dopisu do patnácti (15) dnů od začátku termínu poskytování reklamního zařízení. Neučiní-li tak, má se za to, že vůči provedené instalaci nemá námitek.
  8. Nájemce podpisem této smlouvy uděluje pronajímateli souhlas s uvedením svého názvu a loga v referenčních materiálech pronajímatele, včetně tiskových zpráv. Současně souhlasí, aby spolu s uvedením svého názvu a loga byl pronajímatel oprávněn uveřejnit i následující údaje: druh pronajatého zařízení, lokalitu pronajatého reklamního zařízení, vizuál reklamního sdělení, termín počátku časového období pronájmu.
  9. Pokud pronajímatel nesplní jakoukoli svoji povinnost dle smlouvy nebo právních předpisů, zejména povinnost týkající se zajištění údržby, oprav, odstranění změn, vyklizení apod., je nájemce oprávněn po té, kdy pronajímatel tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě stanovené nájemcem v písemné výzvě, zajistit plnění této povinnosti sám nebo prostřednictvím třetí osoby a pronajímatel je povinen uhradit nájemci veškeré náklady za tím účelem vynaložené, a to v obvyklé výši.

**VII.**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

* 1. Pronajímatel se zavazuje dodržet kvalitu tisku odpovídající běžné kvalitě.
  2. Pronajímatel se zavazuje provést část zajištění reklamy spočívající ve výlepu reklamy vždy nejpozději do prvního (1) dne měsíce, za který nájemce hradí pronajímateli nájemné, není-li smluvními stranami ujednáno jinak.
  3. Pro odstranění pochybností se stanoví, že pronajímatel je povinen provést i veškeré další ve smlouvě výslovně nezahrnuté práce související se zajištěním reklamy, bude-li jejich provedení vzhledem k rozsahu a charakteru zajištění reklamy nutné, obvyklé či spravedlivě nájemcem očekávané a pronajímatel jejich provedení měl či mohl předvídat. Provedení takových prací nemá vliv na sjednanou cenu dle čl. IV. odst. 2. smlouvy.
  4. Při zajišťování reklamy je pronajímatel povinen řídit se pokyny nájemce, nájemce však neodpovídá za vhodnost pokynů daných pronajímateli. Pronajímatel je vždy povinen zkoumat s odbornou péčí vhodnost pokynů nájemce a na případnou nevhodnost je povinen neprodleně písemně nájemce upozornit.
  5. Pronajímatel odpovídá nájemci za vhodnost věcí obstaraných k zajištění reklamy.
  6. Jestliže pronajímatel zajistí plnění povinností vyplývajících z této smlouvy nebo její části třetí osobou, má takový převod práv a povinností účinky pouze ve vztahu mezi pronajímatelem a touto třetí osobou, přičemž vztah mezi pronajímatelem a nájemcem zůstává nedotčen a pronajímatel je nájemci plně odpovědný za plnění veškerých svých povinností vyplývajících z této smlouvy.
  7. V případě poškození reklamy je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu poté, co tuto skutečnost zjistí, informovat o této skutečnosti nájemce a na jeho žádost zajistit neprodleně opravu či výrobu a instalaci nové reklamy, nejpozději však do doby jednoho (1) měsíce na náklady toho, kdo poškození zavinil nebo na náklady nájemce v případě, že viník nebude zjištěn.
  8. Pronajímatel je oprávněn bez povinnosti platit jakékoliv sankce objednateli odmítnout provedení reklamy, která je v rozporu s platnými předpisy a Etickým kodexem reklamy, a odmítnout provést reklamu, která může poškodit jeho obchodní jméno či dobrou pověst. Je však povinen o tomto neprodleně informovat objednatele s uvedením důvodu, proč k takovému odmítnutí došlo.
  9. Pronajímatel je povinen respektovat a dodržovat veškeré platné zákony, nařízení a prováděcí předpisy k nim, zejména týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, jakož i reklamy se týkající usnesení a vyhlášky rad a zastupitelstev na území statutárního města Plzně.
  10. Pronajímatel je povinen na své náklady provádět úklid, veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, aby byl vhodný k účelu dle této smlouvy.

**VIII.**

**Odpovědnost za vady**

* 1. Vadami se rozumí zejména vady v množství, jakosti, sjednaném způsobu provedení či provedení, jež se nehodí pro účel sjednaný ve smlouvě, popř. není-li tento účel ve smlouvě sjednán, pro účel, k němuž se takové předmět smlouvy zpravidla používá.
  2. Pronajímatel odpovídá za vady, jež má reklama v době jejího výlepu a jež jsou patrné i z fotodokumentace dle čl. VI. bod 6. Pronajímatel dále odpovídá za vady, jež má reklama v době jejího předmětu nájmu, jsou-li tyto způsobeny zejména porušením povinností pronajímatele při zajištění reklamy (např. použitím nekvalitních či nevhodných materiálů anebo nekvalitním výlepem).

**IX.**

**Smluvní pokuty**

* 1. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením nájemného nebo smluvní ceny po dobu delší než 30 dnů se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
  2. Při nesplnění lhůty pro zajištění reklamy dle čl. VII. odst. 2. smlouvy je nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,00 Kč (pět set korun českých) za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
  3. Při porušení jiné povinnosti pronajímatele dle této smlouvy může nájemce požadovat po pronajímateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 500,00 Kč (pět set korun českých) za každé jednotlivé porušení, výlučně však poté, co byl pronajímatel vyzván k nápravě.
  4. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok nájemce na náhradu škody či jiné újmy. Nájemce je tak oprávněn požadovat náhradu škody či jiné újmy vedle smluvní pokuty.
  5. Smluvní pokuty jsou splatné do čtrnácti (14) dnů od doručení jejich vyúčtování druhé smluvní straně.

**X.**

**Komunikace mezi smluvními stranami**

1. Pro účely vzájemné komunikace mezi smluvními stranami jsou oprávněny jednat níže uvedené osoby:

Za pronajímatele: xxxxxxxxxx

Tel.: xxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxx

Za nájemce: xxxxxxxxxx

Tel.: xxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxx

1. Pokud dojde ke změně adresy sídla či e-mailové adresy smluvní strany nebo dojde ke změně osoby odpovědné jednat za smluvní stranu ve věci této smlouvy, je tato smluvní strana povinna tuto skutečnost neprodleně sdělit druhé smluvní straně. V případě, že takovou změnu neohlásí, nese veškeré důsledky a případné škody, které v této souvislosti vzniknou.

**XI.**

**Závěrečná ustanovení**

* 1. V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část ustanovením novým, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ustanovení tak, aby účel a smysl této smlouvy zůstal zachován.
  2. Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající občanským zákoníkem.
  3. Smluvní strany se dohodly, že zvyklosti nemají přednost před ustanoveními této smlouvy ani před ustanoveními zákona.
  4. Veškeré změny této smlouvy mohou být po dohodě smluvních stran činěny pouze písemnou formou, a to v podobě číslovaných dodatků k této smlouvě.
  5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené statutárním městem Plzní, na úřední desce, popř. jiným zákonem stanoveným způsobem při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, ze strany statutárního města Plzně, městského obvodu Plzeň 1.
  6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1.
  7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy posledním z účastníků a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
  8. Uzavření této smlouvy schválila Rada MO Plzeň 1 usnesením č. 10 ze dne 17. 1. 2023.
  9. Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) stejnopis obdrží pronajímatel a dva (2) si ponechá nájemce.
  10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že představuje projev jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha č. 1 – specifikace reklamních ploch

V Plzni dne 31. 1. 2023 V Plzni dne 31. 1. 2023

Za nájemce: Za pronajímatele:

Xxxxxxxxxx xxxxxxxxxx

………………………….…………...................... ………………………………………………

**Ing. Ivana Bubeníčková, Radek Novák,**

**starostka MO Plzeň 1 jednatel**