



# Nájemní smlouva

## č. 2023000081 – (114-6/1937/23)

kterou uzavřely smluvní strany:

- 1. statutární město České Budějovice**  
nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou  
IČO 002 44 732  
DIČ CZ00244732

(jako „Pronajímatel“)

a

- 2. EUROPLAKAT spol. s.r.o.**  
Rohanské nábřeží 678/25, 186 00 Praha 8 - Karlín  
zastoupená jednající [REDACTED] na základě plné moci  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 2598  
IČO 40614832

(jako „Nájemce“)

### I.

#### Vlastnictví nemovitosti

- Statutární město České Budějovice je vlastníkem nemovitostí – pozemků:
  - parc. č. 2061/140 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 35896 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 2
  - parc. č. 3683/15 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 5108 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 5
  - parc. č. 654/1 (ostatní plocha, zeleň) o výměře 945 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 6zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště České Budějovice, na listu vlastnictví č. 1.

### II.

#### Předmět nájmu

- Pronajímatel přenechává touto smlouvou za úplaty do dočasného užívání Nájemci za podmínek níže uvedených částí nemovitostí popsaných v Čl. I., a to:
  - částí parc. č. 2061/140 o výměře 2 x 5 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 2
  - část parc. č. 3683/15 o výměře 5 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 5
  - část parc. č. 654/1 o výměře 5 m<sup>2</sup>, v k. ú. České Budějovice 6(dále také „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen na situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 1.
- Nájemce Předmět nájmu za níže uvedených podmínek do nájmu přijímá.
- Souhlas s pronájmem byl dán Radou města České Budějovice usnesením č. 117/2023 dne 23. 1. 2023.

4. Záměr pronájmu výše uvedených částí nemovitostí byl v souladu se zákonem o obcích č. 128/2000 Sb., zveřejněn na úřední desce Magistrátu města České Budějovice od 19. 12. 2022 do 4. 1. 2023.

### III. Účel nájmu

1. Smluvní strany uzavírají tuto nájemní smlouvu za účelem **umístění a provozování 4 ks reklamních zařízení o rozměrech 510 x 240 cm**, a to na pozemcích:
- parc. č. 2061/140, v k. ú. České Budějovice 2 (J. Opletala/Branišovská) - 1 ks
  - parc. č. 2061/140, v k. ú. České Budějovice 2 (J. Opletala/Větrná) - 1 ks
  - parc. č. 3683/15, v k. ú. České Budějovice 5 (Suchovrbenské nám.) - 1 ks
  - parc. č. 654/1, v k. ú. České Budějovice 6 (Mánesova/Novohradská) - 1 ks
2. Pronajímatel dává Nájemci souhlas s tím, aby Nájemce na Předmětu nájmu na vlastní náklady provedl veškeré činnosti pro naplnění účelu nájmu.

### IV. Nájemné

1. Nájemné za pronájem Předmětu nájmu podle této smlouvy bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 32.000 Kč/reklamní zařízení/rok, tj. **celkem 128.000 Kč ročně** (slovy: *Jednostodvacet osmtisíc korun českých*).
2. Sjednané nájemné bude splatné předem vždy k 28. 2. příslušného kalendářního roku na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka České Budějovice, na číslo účtu **4209282/0800, VS 2600000284**.
3. Výše nájemného za období ode dne uzavření této smlouvy, tj. od 1. 2. 2023 do 31. 12. 2023 činí částku ve výši **117.333 Kč** a bude nájemcem uhrazena do 28. 2. 2023 na výše uvedený účet a variabilní symbol.
4. Vzhledem k tomu, že Nájemce užívá Předmět nájmu od 1. 1. 2023, uhradí Pronajímateli za toto bezesmluvní užívání částku **10.779 Kč** (období od 1. 1. 2023 do 31. 1. 2023). Tato částka bude uhrazena na výše uvedený účet a variabilní symbol společně s nájemným na rok 2023.
5. Bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle tohoto článku, bude povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. V zájmu zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně upravena s platností pro příslušný kalendářní rok podle roční míry inflace k 31. prosinci předchozího kalendářního roku (indexu nárůstu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem).
7. Jestliže by nájem podle této smlouvy zanikl v průběhu kalendářního roku, snižuje se výše nájemného v poměru podle počtu dnů, po které nájem podle této smlouvy v kalendářním roce trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním roce.

### V. Doba nájmu a zánik nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností **od 1. 2. 2023**, byla-li nejpozději tohoto dne uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb, v platném znění, jinak dnem uveřejnění.
2. Každá ze smluvních stran může tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 6 měsíců.

3. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Tím nejsou dotčena ujednání podle následujících odstavců tohoto článku.
4. Pronajímatel může dále vypovědět tuto smlouvu v těchto případech:
  - bude-li Nájemce v prodlení s placením nájemného dle čl. IV. této smlouvy déle než tři měsíce a takové prodlení trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k zaplacení nájemného a přes uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň deseti dnů
  - bude-li Nájemce užívat Předmět nájmu v rozporu s touto nájemní smlouvou, nebo nesplní některé z povinností uvedených v této smlouvě a užívání Předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo prodlení se splněním některých z povinností uvedených v této smlouvě trvá i přes písemnou výzvu Pronajímatele k užívání Předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo k odstranění takového porušení povinností uvedených v této smlouvě a přes uplynutí dodatečně přiměřené lhůty, kterou k němu Pronajímatel Nájemci v této výzvě stanovil v délce alespoň pěti dnůVýpovědní doba v těchto případech bude činit 1 měsíc a počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Nájemci.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě Nájemci vznikne povinnost reklamní zařízení na Předmětu nájmu podle této smlouvy odstranit. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi Pronajímateli.
6. Skončí-li nájem podle této smlouvy, je Nájemce povinen na vlastní náklady odstranit reklamní zařízení umístěná na Předmětu nájmu nejpozději do třiceti dnů ode dne skončení nájmu podle této smlouvy, nedohodnou – li se smluvní strany jinak.
7. Nájem může být dále ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran.

## VI.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu v souladu s nájemní smlouvou, obecně závaznými právními předpisy a vyhláškami vydávanými statutárním městem České Budějovice, či nařízeními Magistrátu města České Budějovice.
2. Nájemce je povinen dodržovat po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy sjednaný účel nájmu, a to dohodnutým způsobem a dle rozhodnutí příslušných správních orgánů a vyjádření příslušných odborů Magistrátu města České Budějovice.
3. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu Pronajímatele převést práva a povinnosti z této smlouvy na jinou osobu.
4. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s kompletním servisem, údržbou a opravami reklamních zařízení. Dále se Nájemce zavazuje na vlastní náklady zajišťovat úklid pronajatých ploch a jejich bezprostředního okolí.
5. Nájemce se zavazuje, že během doby nájmu neučiní na Předmětu nájmu nic, co by poškodilo životní prostředí či zamořilo půdu. Při údržbě je Nájemce povinen dodržovat podmínky ochrany přírody a krajiny.
6. Při užívání Předmětu nájmu si Nájemce bude počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku či újmě na zdraví osob. Za vzniklé škody, či újmy na zdraví osob na Předmětu nájmu v pronajatém prostoru odpovídá v plném rozsahu sám Nájemce.

7. Veškeré úpravy na Předmětu nájmu bude Nájemce provádět na vlastní náklady a v součinnosti s příslušnými odbory Magistrátu města České Budějovice s tím, že Nájemce nemá po skončení nájmu nárok na vrácení vložených nákladů či investičních prostředků.
8. Bude-li chtít Nájemce užívat Předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu, požádá písemně Pronajímatele o změnu či doplnění smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právními vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Jednotlivá ustanovení této nájemní smlouvy lze měnit nebo doplnit pouze písemným dodatkem, a to na základě dohody obou smluvních stran. Jakákoliv ujednání v ústní formě jsou neplatná. Písemná forma se vyžaduje též pro zrušení této smlouvy.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí Pronajímatel způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že Pronajímatel je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že Pronajímatel je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.
4. Smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy s platností originálu.

**Příloha č. 1:** Situace

**Příloha č. 2:** Vyjádření OSVS/997/2022

**Příloha č. 3:** Vyjádření ÚHA/117/2022/Do

V Českých Budějovicích, dne: - 9. 02. 2023 .....

za Pronajímatele:



statutární město České Budějovice  
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová  
primátorka

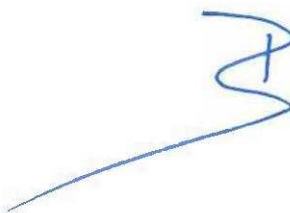


V Českých Budějovicích, dne: 26. 01. 2023 .....

za Nájemce:



na základě plné moci





JCDecaux

## PLNÁ MOC

Společnost EUROPLAKAT spol. s r.o., IČ 40614832, se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 678/25, jednající jednatelem [REDAKCE] tímto

### z m o c ň u j e

[REDAKCE]  
aby zmocnitele zastupoval v jakémkoliv správním řízení, v souvislosti s umísťováním reklamních konstrukcí společnosti na nemovitostech třetích osob, tedy zejména, aby zmocnitele zastupoval v územních a stavebních řízeních dle stavebního zákona, v řízeních dle zákona o pozemních komunikacích, v příslušných řízeních s Policií ČR i městskou policií.

Zmocněnec je dále oprávněn jednat jménem zmocnitele v souvislosti s umísťováním a údržbou reklamních konstrukcí s jakýmkoliv třetími osobami, tedy zejména je oprávněn vyjednávat ve výše uvedeném rozsahu podmínky smluv o nájmu či užívání nemovitostí k umístění reklamních zařízení, tyto smlouvy podepisovat a činit jakékoliv právní úkony, které přímo či nepřímo s takovými smlouvami souvisí; dále je oprávněn vyjednávat obsah smluv a podepisovat smlouvy s třetími osobami, které přímo souvisí s umísťováním a údržbou či opravami reklamních konstrukcí.

Ve výše uvedeném rozsahu je zmocněnec oprávněn podávat také žádosti, návrhy, prohlášení, přijímat doručovaná rozhodnutí, podávat opravné prostředky a brát je zpět, stejně tak, jako se práva podávat opravné prostředky vzdávat.

[REDAKCE]  
EUROPLAKAT spol. s r. o.  
Rohanské nábřeží 678/25 B, 186 00 Praha 8  
Tel: +420 225 001 300 Fax: +420 225 001 310 www.jcdecaux.cz  
IČO: 40614832 DIČ: CZ40614832

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 2598



Zmocněnec je oprávněn zmocnit ve stejném rozsahu jakoukoliv třetí osobu s tím, že je povinen v takovém případě předem písemně informovat zmocnitele.

V Praze dne 19. 5. 2015



EUROPLAKAT spol. s r.o.  
- jednatel

Já, níže podepsaný prohlašuji, že výše uvedenou plnou moc v tomto rozsahu přijímám.

V Praze dne 19. 5. 2015



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověř. knihy pošty: Praha I

Poř.č.: 11000-341-0813

Vlastnoručně podepsal: [redacted]

Datum a místo narození: [redacted]

Adresa pobytu: [redacted]

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: [redacted]

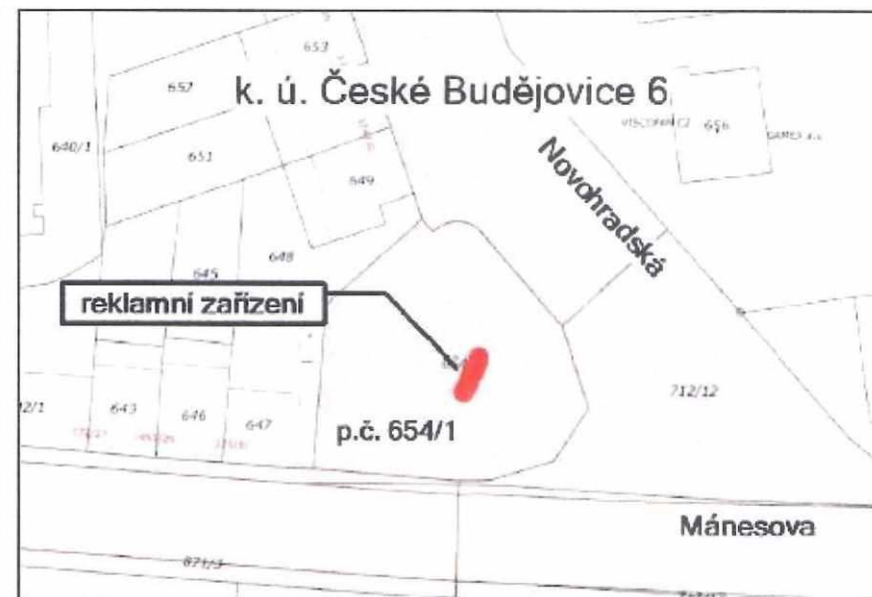
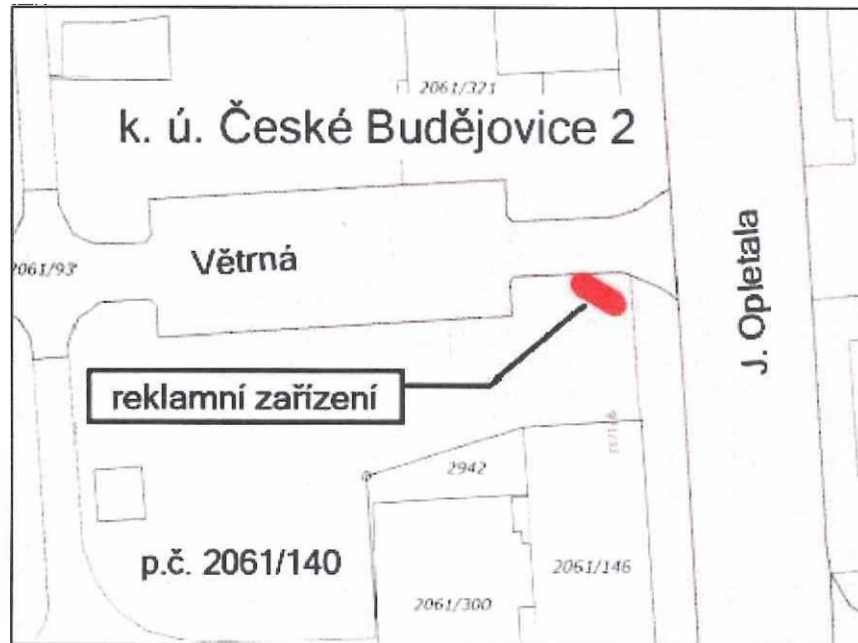
Občanský průkaz

Praha I dne 19.05.2015  
Steklá Ilona

Podpis, úřední razítko



# Situace reklamních zařízení



9



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 9.3.2022
Čj.: MČ/44/22
Přijat:

Magistrát města České Budějovice  
Mgr. Tomáš Kubeš  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1  
370 92 České Budějovice

Majetkový odbor

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:  
OSVS/997/2022

Vyřizuje:  
Ing. Jan Borovka

Tel.:

E-mail:

Datum:  
8. 3. 2022

## Vyjádření k pronájmu pozemků za účelem umístění a provozování reklamy

Odbor SVS, oddělení údržby veřejné zeleně, nemá námítky k pronájmu části pozemků s parc. č. 2061/140 v k. ú. Č.B. 2, parc. č. 3683/15 v k. ú. ČB 5 a parc. č. 654/1 v k. ú. ČB 6 za účelem umístění a provozování reklamy.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků

Mgr. Tomáš Kubeš  
vedoucí odboru správy veřejných statků



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Vyřizováno dne: 31.3.2022
Čj.: ME/830/22
Přijal:

Magistrát města České Budějovice  
Ing. Michal Šram  
odbor útvár hlavního architekta  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1  
370 92 České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor majetkový

-zde-

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/117/2022/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	[REDACTED]	[REDACTED]	2022-02-28

**Věc: vyjádření k připravované majetkové dispozici – prodloužení nájemní smlouvy na části pozemku parc. č. 2061/140 v k. ú. České Budějovice 2, parc. č. 3683/15 v k. ú. České Budějovice 5 a parc. č. 654/1 v k. ú. České Budějovice 6**

Odbor útváru hlavního architekta (dále jen „ÚHA“) obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici - prodloužení nájemní smlouvy na části pozemku parc. č. 2061/140 v k. ú. České Budějovice 2, parc. č. 3683/15 v k. ú. České Budějovice 5 a parc. č. 654/1 v k. ú. České Budějovice 6 za účelem prodloužení umístění reklamních tabulí. Žadatelem je společnost EUROPLAKAT spol.s r.o.

K předloženému záměru v rámci obou dvou variant sdělujeme následující:

Svým umístěním tvoří tato reklamní plocha „vizuální smog“, který působí negativně na projíždějící řidiče i na návštěvníky v místě. V souvislosti s umístěním reklam a reklamních zařízení obdobného typu zastáváme dlouhodobě názor, že reklamní zařízení zásadně ovlivňující ráz města, které každý den používají jeho obyvatelé a nepřinesou žádnou městotvornou, urbanistickou ani estetickou hodnotu. Už takto jsou ulice pokryté stávajícími plakátovacími plochami, na které si obyvatelé museli zvyknout. Město je takovými plochami zamořené a cílem je reklamu postupně odstraňovat, ne udržovat ani navyšovat její kapacity.

ÚHA s prodloužením nájemní smlouvy za účelem umístění reklamních tabulí dle přílohy žádosti **nesouhlasí**.

S pozdravem

Ing. Michal Šram  
Útvár hlavního architekta  
Magistrát města České Budějovice

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor útvár hlavního architekta

1