

SMLOUVA O NÁJMU

město Orlová

zastoupené: Lenkou Brzyszkowskou, starostkou
pověřen k podpisu: Ing. Milan Bill, vedoucí odboru správy majetku a hospodářské správy
sídlo: Osvobození 796, 735 14 Orlová-Lutyně
IČO: 00297577
DIČ: CZ00297577
bankovní spojení: ČSOB a.s., č. účtu 107216397/0300
(dále jen "pronajímatel")

a

Luxotivo s.r.o.

zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 74814
se sídlem: Dr. M. Tyrše 1175, 735 11 Orlová-Město
zastoupena: Ing. Karlem Stýblem, jednatelem
IČO: 071 83 704
(dále jen "nájemce")

(společně dále též označovány jako „smluvní strany“)

Výše uvedené smluvní strany sjednaly dnešního dne v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., v platném znění, tuto smlouvu.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu č. p. 96 na ulici Slezské v Orlové-Porubě, zapsaného na LV 10001, v katastrálním území Poruba u Orlové. Energetická náročnost budovy „C“.
2. Pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 03.02.2021 do 13.02.2023, č. j. 43/2021 a byl schválen Radou města Orlová dne 08.02.2023, usnesením č. 253/7.
3. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část fasády výše uvedeného nebytového objektu, a to plochu o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy, která se nachází ze strany parkoviště Penny marketu.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje výše uvedenou plochu využívat pro umístění reklamy.
2. Změna účelu užívání prostorů je možná pouze se souhlasem pronajímatele

III.

Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, s účinností ode dne 01.04.2023.

IV. Cena nájmu

1. Úhrada za nájemné se určuje smluvně ve výši:

Roční úhrada za nájemné:

jedná se o pronájem, který podléhá zdanění dle zákona o DPH

a) nájem (zaokrouhleno)	Kč	36 000,00 Kč
DPH 21%	Kč	7 560,00 Kč

Roční úhrada: **Kč 43 560,00 Kč**
(zaokrouhleno)

2. Úhrada nájmu za období od 01.04.2023 do 31.12.2023:

jedná se o pronájem, který podléhá zdanění dle zákona o DPH

a) nájem (zaokrouhleno)	Kč	27 000,00 Kč
DPH 21%	Kč	5 670,00 Kč

Úhrada: **Kč 32 670,00 Kč**
(zaokrouhleno)

3. Roční úhrada je splatná vždy do 15. června příslušného kalendářního roku na účet města Orlová u ČSOB a.s., **č. účtu 107216397/0300, VS 1718 000 019**, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem. V prvním a posledním roce doby nájmu bude hrazeno nájemné v poměrné výši (tj. jedna dvanáctina ročního nájemného za každý započatý měsíc trvání nájmu).
4. Úhrada za období od 01.04.2023 do 31.12.2023 je splatná do 15.06.2023 na účet města Orlová u ČSOB a.s., **č. účtu 107216397/0300, VS 1718 000 019**, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené pronajímatelem.
5. Nájemce se zavazuje složit **na účet č. 224 556 227/0300, VS 1802 000 050**, peněžitou jistotu (kauci) ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu, tj. **ve výši 7 260,00 Kč**. Režim kauce se bude řídit obdobně jako jistota dle § 2254 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že kauce bude uhrazena v termínu do 15.04.2023.
6. Nájemce se zavazuje každoročně platit navýšení čistého nájmu v průměru odpovídajícím výši inflace zveřejněné příslušným státním orgánem na základě písemného sdělení koeficientu inflace. Pronajímatel písemně sdělí navýšení úhrady za nájemné dle výměry nebytového prostoru nejpozději 30 dnů před 1. 7. každého roku. Úhrada nájmu za období od 01.01.2024 do 31.12.2024 bude vypočtená podle míry roční inflace za rok 2023 a splatná do 15.06.2024. Takto bude postupováno i v dalších letech.
7. V případě, že nájemce nedodrží termín splatnosti sjednaný touto smlouvou, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta nemá vliv na právo pronajímatele domáhat se v plné výši náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, přičemž o stavu předaného a převzatého předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) že v době trvání Smlouvy o nájmu neuzavře s třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele Smlouvu o podnájmu. Toto jednání bude považováno za užívání plochy o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy v rozporu s nájemní smlouvou
- b) dodržovat platné technické, bezpečnostní a požární předpisy v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky MV č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a navazujících předpisů, dále obecně závazné právní a bezpečnostní předpisy vztahující se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, současně se zavazuje umožnit pověřeným zaměstnancům města Orlová provádění kontrol o dodržování bezpečnostních, požárních a hygienických předpisů, které užívá v souladu s uzavřenou smlouvou
- c) přijmout taková opatření, aby umístěné zařízení splňovalo požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 1/2008 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve znění NV č. 106/2010 Sb., ze dne 29.03.2010
- d) zajišťovat a hradit veškeré revize a prohlídky vlastního zařízení souvisejícího s účelem nájmu (čl. II., odst. 1.) dle platných předpisů a norem, včetně odstranění vzniklých závad na vlastní náklady
- e) že nebude ovlivňovat svým provozem činnost jakýchkoliv zařízení ostatních poskytovatelů telekomunikačních či jiných služeb
- f) nakládat s odpady, které nájemci vzniknou při provozování činnosti na smlouvou pronajaté ploše o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy, a to v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění
- g) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli nutnost oprav, které má pronajímatel provést. Umožnit pronajímateli provedení těchto oprav v co nejkratším termínu po nahlášení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla
- h) neprovádět žádné změny zasahující do pevné instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i zásahy do elektrického a dalšího vedení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- i) užívat smlouvou pronajatou plochu o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy v souladu s ustanoveními této smlouvy a v záležitostech touto smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy
- j) nájemce se zavazuje využívat pronajatou plochu o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy výhradně k reklamním a prezentačním účelům, a také pouze k takové propagaci, která nebude v rozporu s právními předpisy či morálkou
- k) motiv a grafické zpracování reklamní prezentace je nájemce povinen vyrobit a nainstalovat na své náklady, udržovat ji v čistotě, standartním vzhledu, čitelnosti, dle etických norem odpovídajících danému prostředí, přičemž motiv a grafické zpracování bude vždy v předstihu konzultováno s pronajímatelem - technikem pro správu objektu Kateřina Nosková, telefon 596 581 226, 734 765 619

- l) pro získání případného potřebného povolení k instalaci a vjezdu na chodník v předstihu kontaktovat zástupce pronajímatele - Mgr. Libora Telaříka, a to na telefonu 596 581 330, 730 807 478
- m) smluvní strany si ujednaly, že pronajímatel nenese odpovědnost za případné škody vzniklé na reklamních poutacích a rovněž neodpovídá za škodu či újmu, které vzniknou v souvislosti s reklamní činností třetím osobám, a dále také za případné porušení autorských práv
- n) v případě ukončení smlouvy o nájmu je nájemce povinen odstranit reklamní poutač na své náklady a uvést pronajatou plochu o rozměrech 8 x 3 m k umístění reklamy do původního stavu, a to s ohledem na běžné opotřebení

VI. Výpovědní lhůty

1. V souladu s ustanovením § 2312 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, je výpovědní lhůta 6 měsíců. Má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď se považuje za doručenu i v případě, že si nájemce zásilku určenou do vlastních rukou v úložní lhůtě nevyzvedne, za doručenu se bude považovat 10 dnem od uložení písemnosti.
2. V případě, že po skončení nájemního vztahu nepředá nájemce prázdnou plochu pronajímateli do 5 ti dnu po skončení nájemního vztahu, dohodly se obě smluvní strany na odstranění reklamního poutače pronajímatelem, s tím, že tento bude uskladněn na náklady nájemce, a k tomuto vznikne zadržovací právo na zajištění náhrady nákladů vynaložených pronajímatelem či pro případ nezaplaceného nájemného či dalších finančních závazků nájemce vůči pronajímateli.
3. V případě prodlení s placením nájemného delšího než jeden měsíc nebo v případě porušení této smlouvy zvláště závažným způsobem, má pronajímatel ve smyslu ustanovení § 2001 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, právo od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného vyhotovení oznámení odstoupení od smlouvy nájemci.
4. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany jsou v ostatním vázány příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
2. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: k uzavření smlouvy má pronajímatel udělen souhlas Radou města Orlová, usnesením č. 253/7, ze dne 08.02.2023. Oprávnění k podpisu smlouvy jakož i dodatků bylo uděleno vedoucímu odboru správy majetku a hospodářské správy Ing. Milanu Billovi, a to Radou města Orlová, usnesením č. 1184/30, ze dne 01.09.2016.
3. Smlouva vstupuje v platnost podpisem smluvních stran.
4. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá strana obdrží jedno vyhotovení.

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv (§ 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), není-li stanovena účinnost pozdější, odvíjející se od lhůty stanovené v ust. § 5 odst. 2 zákona o registru smluv. Město Orlová tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření (§ 5 odst. 2 zákona o registru smluv).
6. Smluvní strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) a s tímto související zákon č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“). V případě porušení povinností vyplývajících z GDPR nebo Zákona odpovídá za tato porušení ta ze smluvních stran, jejímž jednáním či opomenutím k porušení GDPR nebo Zákona došlo. Smluvní strany souhlasí s uvedením osobních údajů ve smlouvě tak, jak jsou tyto ve smlouvě uvedeny a prohlašují, že nakládání se smlouvou obsahující osobní údaje bude odpovídat povinnostem vyplývajícím z GDPR a Zákona.
7. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
8. Pronajímatel podpisem stvrzuje, že nájemci před podpisem nájemní smlouvy předložil Průkaz energetické náročnosti budovy a nájemce podpisem stvrzuje, že byl seznámen s obsahem Průkazu energetické náročnosti budovy a rozumí jeho obsahu.

V Orlové dne: 15.03.2023

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Milan Bill
vedoucí odboru SMHS

Ing. Karel Stýblo
jednatel