

Smlouva o nájmu informační plochy č. NP/OSDF/2023/03

o přenechání věci k dočasnému užívání podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava

zastoupené vedoucím odboru správy domovního fondu, zmocněným k podpisu usnesením Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz č. 0301/RMOB2226/7/2023 ze dne 6. 2. 2023

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 27-2501080247/0100
VS: 3589106003

dále jen „**Pronajímatel**“

a

Galerie výtvarného umění v Ostravě, příspěvková organizace

Poděbradova 1291/12, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
za kterou jedná Mgr. Jiří Jůza, Ph.D., ředitel

IČO: 00373231
DIČ: xxxx
Peněžní ústav: xxxx
Číslo účtu: xxxx

dále jen „**Nájemce**“

Obsah smlouvy

čl. I. Prohlášení smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době jejího uzavření. Změny údajů se strany zavazují, bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

čl. II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz vybudoval v rámci své investiční akce s názvem „Rekonstrukce ul. 28. října od Masarykova nám. po Smetanovo nám. – II“ stavební objekt SO 901 – Městský mobiliář. Součástí městského mobiliáře je oboustranný reklamní světelný panel umístěný na pozemku parc. č. 3589/33 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, na ul. 28. října označený jako RS 6 na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále také jako „Reklamní panel“). Jedná se o prosvětlený nosič dvou reklamních ploch o rozměrech 1,2 m x 1,7 m označených jako „Informační plochy“ „6a“ a „6b“ na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Reklamní panel je společně s dalšími sedmi (7) oboustrannými reklamními světelnými panely napojen elektrickou přípojkou na distribuční soustavu elektrické energie. Celkem osm (8) oboustranných reklamních světelných panelů představuje jedno odběrné místo a jejich spotřeba energie je měřena jedním elektroměrem. Hodnota elektrického příkonu je stejná u každého Reklamního panelu.

2. Reklamní panel je vlastnictvím Pronajímatele.

čl. III. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou za podmínek v ní dále uvedených nájemci do užívání Informační plochu „**RS 6a**“, která je součástí Reklamního panelu RS 6 blíže specifikovaného v čl. II. odst. 1. této smlouvy (dále též jen „Předmět nájmu“). Předmět nájmu je vyznačen v zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
2. Účelem nájmu je provozování plakátovacích služeb.
3. Nájemce přebírá Předmět nájmu v jemu známém stavu a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu a řádně o něj pečovat a od účinnosti smlouvy platit nájemné a náklady spojené s provozem osvětlení ve výši podle čl. V. a VI. této smlouvy.

čl. IV. Doba nájmu a jeho ukončení

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou od **1. 4. 2023**.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v jednoměsíční výpovědní době.

3. Výpovědní doba začne běžet od 1. dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi. Účastníci této smlouvy se dohodli na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se jakákoliv písemnost považuje za doručenu, byla-li Nájemci doručována poštou na adresu sídla Nájemce, uvedenou v této nájemní smlouvě nebo na adresu Pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, byla-li zásilka jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje 3. den uložení zásilky na poště. Písemnost se považuje za doručenu i v případě, že Nájemce její doručení odmítne nebo jinak znemožní. Jako den doručení se v tomto případě považuje den odmítnutí zásilky.
4. V případě, že má Nájemce zřízenou datovou schránku, dohodly se smluvní strany na tom, že písemnosti mohou být zasílány i datovou zprávou do datové schránky. Pokud ta smluvní strana, které byla datová zpráva do datové schránky doručena, tuto nevyzvedne do deseti (10) dní ode dne jejího doručení do datové schránky, má se zato, že uplynutím desátého dne byla datová zpráva doručena. Výběr způsobu doručování písemností je ponechán na rozhodnutí té smluvní strany, která písemnost doručuje.
5. Nájem může být též ukončen písemnou dohodou smluvních stran.

Čl. V. Náklady spojené s provozem osvětlení Reklamního panelu

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady spojené s provozem osvětlení Předmětu nájmu (dále jen „Náklady“). Náklady budou Nájemcem hrazeny zálohově na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15. 3. běžného kalendářního roku, ve výši 2 000,- Kč/rok. Splatnost zálohy na Náklady je 15. 4. běžného kalendářního roku na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
2. Alikvotní část zálohy na Náklady za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, bude Nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů od data uzavření této smlouvy. Splatnost zálohy alikvotní části Nákladů je 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Náklady se Pronajímatel zavazuje Nájemci vyúčtovat jednou ročně, vždy do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Nájemce je povinen uhradit vždy 1/16 naměřené roční spotřeby elektrické energie. Za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána uhradí Nájemce 2/3 z 1/16 naměřené roční spotřeby elektrické energie, za období od 1. 4. 2023 do 31. 12. 2023. Splatnost přeplatků a nedoplatků z ročního vyúčtování nákladů je stanovena do 31. 7. běžného kalendářního roku.
4. V případě, že nájem skončí před 31. 12. běžného kalendářního roku, bude naměřená spotřeba elektrické energie za období daného kalendářního roku do dne převzetí Předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci vyúčtována ve výši 1/16 hodnoty naměřené spotřeby snížené dle počtu měsíců užívání Předmětu nájmu. Splatnost přeplatků a nedoplatků z vyúčtování nákladů je stanovena do 31. 7. následujícího kalendářního roku.

Čl. VI. Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemné se sjednává částkou ve výši 20 000 Kč/rok (slovy: dvacetitisíc korun českých) + zákonná sazba DPH.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající průměrné roční míře inflace vyhlášené za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti uvědomí Pronajímatel Nájemce písemnou formou, zasláním daňového dokladu dle odst. 3 tohoto článku. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
3. Roční nájemné bude Nájemcem hrazeno na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15. 3. běžného kalendářního roku. Splatnost nájemného je 15. 4. běžného kalendářního roku na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Alikvotní část nájemného za kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavírána, bude Nájemcem uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem do 15 dnů od data uzavření této smlouvy. Splatnost alikvotní části nájemného je 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci, a to na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. V případě, že nájem skončí před 31.12. běžného kalendářního roku, vrátí Pronajímatel Nájemci vzniklý přeplatek nájemného do 30 dnů ode dne předání předmětu nájmu.
6. Prodlení Nájemce více než jeden měsíc s úhradou nájemného je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.

čl. VII. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu k účelu smluvenému v čl. III. odst. 2. této smlouvy. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
2. Pronajímatel je oprávněn využívat předmětnou informační plochu 1x ročně po dobu 14 ti dnů. Nájemce se zavazuje toto využití Pronajímateli umožnit, a to po předchozím písemném upozornění pronajímatele ve lhůtě minimálně 5 pracovních dnů před samotným využitím informační plochy. Vyvěšení příslušného plakátu Pronajímatele do Předmětu nájmu a následné sejmutí po uplynutí sjednané doby, tj. nejdéle po 14 ti dnech, zajistí Nájemce. Pronajímatel se zavazuje příslušný plakát doručit Nájemci s dostatečným předstihem před samotným využitím informační plochy.
3. Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad Pronajímatelem je Nájemce povinen, po písemné výzvě učiněné Pronajímatelem nejméně 5 dní předem, umožnit technikům Pronajímatele přístup k Předmětu nájmu. Po dobu odstraňování vad Pronajímatelem je Nájemce povinen zabezpečit umístěné plakáty před případným poškozením. Za případnou škodu na plakátech umístěných na Předmětu nájmu způsobenou Pronajímatelem při odstraňování vad na Předmětu nájmu Pronajímatel nedopovídá.
4. Nájemce je povinen provozovat Předmět nájmu v souladu s pokyny výrobce, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Nesplnění této povinnosti je považováno za porušení smlouvy obzvláště hrubým způsobem.

5. Reklamní panel je vybaven celkem 4 ks zářivkových trubíc T8, jejichž příkon činí celkem 230 W. Zářivkové trubice jsou instalovány v Reklamním panelu svisle a to v prostoru za Informační plochou 6a - Předmětem nájmu. V případě potřeby výměny trubic je Nájemce povinen zajistit výměnu prvních dvou trubic instalovaných od pravého svislého okraje Reklamního panelu a to při pohledu na Předmět nájmu a označených v grafickém znázornění přílohy č. 3 této smlouvy na své náklady elektro-specialistou s příslušnou kvalifikací za zářivkové trubice stejného typu a příkonu. Zjistí-li Pronajímatel, že některá z těchto zářivkových trubic nesvítí, vyzve Nájemce k výměně vadné trubice. Nezasvěří-li Nájemce do jednoho týdne ode dne doručení výzvy výměnu vadné trubice, je to považováno za porušení smlouvy hrubým způsobem. Výměnu druhých dvou trubic je povinen zajistit Pronajímatel, resp. nájemce Informační plochy 6b, k čemuž je Nájemce povinen zajistit přístup.
6. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy dbát na čistotu Reklamního panelu, jehož je Předmět nájmu součástí, v souladu s pokyny výrobce, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2, a to té části Reklamního panelu, která funkčně navazuje na Předmět nájmu. Porušení této povinnosti se považuje za méně závažné porušení této smlouvy.
7. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobil na Předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu, a to na pojistnou částku minimálně 50 000 Kč.
9. Nájemce je povinen mít po dobu trvání nájmu jemu určenou Informační plochu viditelně označenou svými aktuálními identifikačními a kontaktními údaji. Porušení této povinnosti se považuje za méně závažné porušení této smlouvy.
10. Nájemce není oprávněn na Předmět nájmu umístit bez souhlasu Pronajímatele jakoukoli reklamu s politickým obsahem, a to bez ohledu na to, zda je spojena s volební kampaní do některých z voleb konaných na území České republiky či nikoliv. Porušení tohoto ustanovení se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
11. Nájemce je povinen dodržovat platné právní předpisy České republiky v oblasti regulace reklamy, zejména zákaz propagace rasismu, fašismu a pornografie. Porušení tohoto ustanovení se považuje za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
12. Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání třetí osobě, a to ani jeho část. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.
13. Ke dni skončení nájmu odevzdá Nájemce Předmět nájmu ve stavu, který nebrání jeho řádnému užívání, nejméně však ve stavu, v jakém byl v době, kdy Nájemce Předmět nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při jeho řádném užívání, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
14. Pronajímatel se zavazuje zajistit zapnutí osvětlení Předmětu nájmu v letním období v čase od 20.00 hod. do 5.00 hod. a v zimním období v čase od 16.00 hod. do 7.00 hod.
15. V souladu s dalšími pokyny výrobce bude Pronajímatel zajišťovat 1x za 4 roky pravidelné revize elektrického zařízení – Reklamního panelu, jehož součástí je Předmět nájmu. Poslední revize byla vyhotovena dne 10. 4. 2019 a její kopie bude součástí předávacího protokolu při předání Předmětu nájmu Nájemci do užívání. Pronajímatel uvědomí

Nájemce o plánované pravidelné revizi minimálně 1 týden předem prostřednictvím adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky.

16. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli provedení pravidelné revize elektrického zařízení, která mu bude v souladu s odst. 15. tohoto článku této smlouvy oznámena. Kopie pravidelné revize bude Nájemci zaslána do 15 dnů od jejího vyhotovení prostřednictvím adresy uvedené v záhlaví této smlouvy nebo prostřednictvím datové schránky.

čl. VIII. Ustanovení přechodná a závěrečná

1. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol. Při předání Předmětu nájmu odevzdá Pronajímatel nájemci klíč zajišťující otevírání prosklených dveří a tím přístup k Předmětu nájmu. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen předat uvedený klíč při předání Předmětu nájmu zpět pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce prostor první den po skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného za Předmět nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu předá.
2. Veškeré změny této nájemní smlouvy je nutno učinit v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
3. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, platí pro vzájemné vztahy Pronajímatele a Nájemce ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem **1. 4. 2023**, ne však dříve než dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede Pronajímatel.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž Pronajímatel obdrží dvě (2) vyhotovení a Nájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany shodně 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 a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.

čl. IX. Doložka platnosti právního jednání

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

1. Záměr statutárního města Ostrava, městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz pronajmout Předmět nájmu schválila Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz svým usnesením č. 0144/RMOB2226/3/22 ze dne 28. 11. 2022.
2. Záměr pronajmout Předmět nájmu byl v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích zveřejněn na úřední desce obecního úřadu v době od 29. 11. 2022 do 14. 12. 2022.
3. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 0301/RMOB2226/7/23 ze dne 6. 2. 2023.

Přílohy:

1. zakres umístění Předmětu nájmu
2. pokyny výrobce – návod k obsluze
3. technické provedení panelu
4. předávací protokol

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 1.3.2023

Místo: Ostrava

Bc. Martin Cyž
vedoucí odboru správy domovního fondu

Za Nájemce – Galerie výtvarného umění v Ostravě, příspěvková organizace

Datum: 1.3.2023

Místo: Ostrava

Mgr. Jiří Jůza, Ph.D.
ředitel