



Smlouva o nájmu plochy pro umístění reklamy

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“)
(dále jen „Smlouva“)

číslo smlouvy pronajímatele: **8600006635**

číslo smlouvy nájemce:

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel:

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: Pr 737 vedenou u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň

statutární orgán: Ing. Miroslav Doležal, generální ředitel

IČO: 720 53 119 DIČ: CZ72053119

e-mail: [REDACTED]

datová schránka: qbep485

telefon: [REDACTED]

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Plzeň

číslo účtu: 514660001/5500

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**pronajímatel**“ nebo „**SÚSPK**“)

a

1.2. Nájemce:

BOHEMIA SEKT, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn.: C 26443 vedená u Krajského soudu v Plzni

sídlo: Smetanova 220, 332 02 Starý Plzenec

zastoupena: Ing. Ondřej Beránek, jednatel

Mgr. Petr Černý, jednatel

IČO: 453 58 711 DIČ: CZ45358711

e-mail: [REDACTED]

datová schránka: u95cdbm

telefon: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 5603361/0100

kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

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

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací listiny ze dne 16. 12. 2010 pověřen výkonem vlastnických práv Plzeňského kraje k silnicím II. a III. třídy včetně jejich součástí a příslušenství a je mu svěřeno hospodaření s následujícím majetkem kraje specifikovaným v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.2 Předmětem nájmu dle této Smlouvy je plocha středového kruhu okružní křižovatky silnice II/180 nacházející se na pozemku parc. č. **1444/20** zapsaném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň - město na listu vlastnictví číslo **1842** pro

Smlouva o nájmu plochy pro umístění reklamy

katastrální území **Starý Plzenec**, obec Starý Plzenec (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v katastrální mapě Plzeňského kraje v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.

- 2.3 Pronajímatel touto Smlouvou a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu vhodném k řádnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
- 2.4 Nájemce bude předmět nájmu využívat výlučně pro reklamní účely (umístění reklamního zařízení - makety špuntu), které souvisejí s jeho podnikatelskou činností (dále jen „**účel nájmu**“).
- 2.5 Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu výhradně a pouze k účelu, k němuž mu byl pronajímatelem pronajat.
- 2.6 Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu řádně prohlédl a že jeho faktický stav je mu znám a nemá k němu žádné výhrady. Nájemce zároveň prohlašuje, že předmět nájmu nevykazuje žádné vady a jeho stav vyhovuje účelu nájmu, kterým jsou reklamní účely.

III. Doba trvání nájmu

- 3.1 Nájem se touto Smlouvou sjednává na dobu určitou od **01. 04. 2023** do **31. 03. 2028**.
- 3.2 Smluvní strany se dohodly na tom, že doba trvání nájmu se automaticky prodlužuje o dalších 5 let, pokud alespoň jedna ze smluvních stran nedoručí minimálně 3 měsíce před uplynutím doby trvání nájmu, písemné oznámení, že nemá zájem na dalším prodloužení nájmu.

IV. Nájemné

- 4.1 Za užívání předmětu nájmu specifikovaného v čl. II. této Smlouvy je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše byla stanovena dohodou smluvních stran a činí částku **15.917,00 Kč ročně + DPH** (slovy: patnáct tisíc devět set sedmnáct korun českých) (dále jen „**nájemné**“).
- 4.2 Pronajímatel vyúčtuje nájemné vystavením faktury. Faktura bude pronajímatelem vystavena do 30. dubna příslušného roku (roční platba). Faktura musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů. Pokud daňový doklad nebude obsahovat předepsané náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit fakturu zpět pronajímateli s tím, že od doručení opravené faktury běží nová lhůta její splatnosti.
- 4.3 Nájemce se zavazuje uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne prokazatelného doručení faktury.
- 4.4 Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 4.5 Bude-li nájemce v prodlení s platbou nájemného, je povinen pronajímateli uhradit zákonný úrok z prodlení. Neplacení nájemného po dobu delší jak 3 měsíce zakládá právo pronajímateli na podání výpovědi z nájmu bez výpovědní doby, přičemž nájemce není zbaven povinnosti platit nájemné včetně úroku z prodlení až do dne zpětného převzetí předmětu nájmu pronajímatelem.
- 4.6 Smluvní strany se dohodly na tom, že se nájemné bude každoročně zvyšovat o míru inflace odpovídající kladnému procentu meziroční inflace (případně: kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen) vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Po zveřejnění míry inflace sdělí pronajímatel do 31. března příslušného roku nájemci výši nájemného zvýšenou o míru inflace a nájemce je povinen počínaje nejbližší úhradou nájemného uhradit pronajímateli v souladu s touto Smlouvou nájemné v nové výši.

V. Převzetí a vrácení předmětu nájmu

- 5.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu, a to nejpozději první den zahájení nájmu dle této Smlouvy. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Pronajímatel odevzdá nájemci předmět nájmu se vším, co je třeba k jeho řádnému užívání.

Smlouva o nájmu plochy pro umístění reklamy

- 5.2 Nájemce je povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k době užívání a úměrnému opotřebením (popř. se změnami provedenými během trvání smlouvy, k nimž dal pronajímatel souhlas), nejpozději poslední den nájmu podle této Smlouvy. Nájemce vrátí pronajímateli rovněž vše, co mu bylo předáno dle předchozího bodu a dle předávacího protokolu. O vrácení předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol potvrzující předání předmětu nájmu pronajímateli, jehož součástí bude mimo jiné i seznam všech zjištěných škod a závad, patrných při předávání, resp. při vrácení předmětu nájmu, a dohoda o jejich finančním vypořádání, aniž by tím ovšem bylo dotčeno právo pronajímatele na náhradu škod skrytých, které budou zjištěny dodatečně.
- 5.3 V případě prodlení nájemce s vrácením předmětu nájmu po zaniknutí nájemního vztahu, náleží pronajímateli smluvní pokuta 1.000,00 Kč za každý započatý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1 Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli vznik jakýchkoliv škod na předmětu nájmu a rovněž vznik závad, které nejsou drobnými opravami. Nájemce nese odpovědnost za škody způsobené pronajímateli, které vznikly jeho činností (např. v důsledku montáže či demontáže reklamního zařízení)
- 6.2 Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu úpravy ani jiné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 6.3 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě kontrolu a prohlídku předmětu nájmu (zejména, nikoliv však výlučně, za účelem kontroly umístění reklamního zařízení k účelu a za podmínek stanovených touto Smlouvou).
- 6.4 Nájemce se dále zavazuje po dobu užívání předmětu nájmu:
- chránit majetek pronajímatele a dbát maximální šetrnosti k zařízení předmětu nájmu;
 - nahradiť pronajímateli v celém rozsahu škody, k nimž došlo nedbalostí nájemce
 - udržovat předmět nájmu a jeho vybavení po celou dobu nájmu v dobrém stavu
- 6.5 V případě, že se nájemce dostane do prodlení se splněním jakékoli nepeněžité povinnosti podle této Smlouvy, a toto své prodlení nenapraví ani v přiměřené dodatečně lhůtě poskytnuté mu k tomu pronajímatelem ne kratší než patnáct (15) pracovních dnů, dohodly se smluvní strany na tom, že pronajímatel bude oprávněn takovou povinnost splnit namísto nájemce, a to na náklady a nebezpečí nájemce.
- 6.6 Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat a chránit jej před poškozením a zničením. Nájemce bude po dobu trvání nájmu zajišťovat údržbu předmětu nájmu a to na vlastní náklady.
- 6.7 Nájemce je při umístování a demontáži reklamních zařízení povinen postupovat v souladu s platnými právními předpisy.
- 6.8 Nájemce je povinen udržovat stav reklamních zařízení v řádném stavu tak, aby nedošlo k ohrožení či poškození zájmů třetích osob a ke vzniku škody. V případě, že dojde k narušení řádného stavu reklamního zařízení je nájemce povinen jej uvést na své náklady neprodleně do původního stavu.
- 6.9 Rozměr reklamního zařízení bude max. 2x2x2m a je závazný pro obě smluvní strany. Změna rozměrů reklamního zařízení musí být předem písemně odsouhlasena pronajímatelem. V případě nedodržení povinnosti dle tohoto odstavce bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 50.000,00 Kč.
- 6.10 Nájemce není oprávněn převádět práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na třetí osoby
- 6.11 Za každé porušení povinností nájemce dle této Smlouvy je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z úplaty nájmu za každý byt započatý den, kdy došlo k porušení povinností nájemce.

VII. Ukončení nájemního vztahu

- 7.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:

Smlouva o nájmu plochy pro umístění reklamy

- a. uplynutím sjednané doby nájmu;
 - b. dohodnou smluvních stran;
 - c. výpovědí v souladu se zákonem;
- 7.2 Výpovědní doba je **tříměsíční** a počíná běžet první den měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Nájem končí uplynutím výpovědní doby.
- 7.3 Ve výpovědi musí být uveden její důvod. Výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.
- 7.4 Porušuje-li jedna smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé smluvní straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VIII. Ochrana osobních údajů zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti

- 8.1 Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této Smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění Smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa.
- 8.2 Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve Smlouvě, případně v souvislosti s plněním této Smlouvy poskytly druhé smluvní straně o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.
- 8.3 Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto Smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto Smlouvou uplatňovat zásady stanovené v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „GDPR“). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této Smlouvy.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této Smlouvy.
- 8.5 Za porušení závazku mlčenlivosti dle této Smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění Smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.
- 8.6 Postupy a opatření se SÚSPK zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb. o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.7 Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

IX. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními o. z. ve znění pozdějších předpisů.
- 10.2 Případná neplatnost jednotlivých ustanovení nemá vliv na platnost Smlouvy jako celku.
- 10.3 Veškeré změny a doplňky této Smlouvy jsou platné pouze tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, vzestupně číslovaných a oboustranně podepsaných dodatků.

Smlouva o nájmu plochy pro umístění reklamy

- 10.4 Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 10.5 Nájemce bere na vědomí, že tato Smlouva naplňuje podmínky povinného zveřejnění v registru smluv, SÚSPK má povinnost tuto Smlouvu včetně všech jejích příloh změn a dodatků uveřejnit v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.6 Splnění povinnosti uveřejnit Smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
- 10.7 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, kterému rozumí, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, a že Smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, prosty jakékoli tísne či jinak jednostranně výhodných podmínek.
- 10.8 Smlouva je uzavřena dnem podpisu poslední smluvní strany a nabývá účinnosti dnem uzavření, pokud zvláštní právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) nestanoví jinak.
- 10.9 Pokud je Smlouva uzavírána či dodatky nebo prolongační doložkou prodloužena, tak, že nájem přesahuje lhůtu jednoho roku, podléhá tato Smlouva předchozímu písemnému souhlasu zřizovatele, tzn. lze ji právoplatně uzavřít až po schválení Rady Plzeňského kraje, viz Směrnice Rady Plzeňského kraje č. SRPK-3/2014/EK-001-Q O hospodaření s dlouhodobým majetkem v příspěvkových organizacích zřízených Plzeňským krajem, čl. 4. odst. 4.2. písm. d), a viz Směrnice Rady Plzeňského kraje č. SRPK- 2/2019/IM-002-Q O nakládání a hospodaření s nemovitým majetkem Plzeňského kraje, čl. 5 odst. 5.1. písm. b).
- 10.10 Uzavření této Smlouvy bylo Radou Plzeňského kraje schváleno dne 20.03.2023 usnesením č. 3333/23.

PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – specifikace předmětu nájmu

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o.

Ing. Miroslav Doležal
generální ředitel
podepsáno elektronicky

BOHEMIA SEKT, s.r.o.

Ing. Ondřej Beránek
jednatel
podepsáno elektronicky

BOHEMIA SEKT, s.r.o.

Mgr. Petr Černý
jednatel
podepsáno elektronicky

Návrh Smlouvy vyhotovil/a: [REDAKCE] dne 08.02.2023