

Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení č.j. 3842/2023

uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami

Pronajímatel: Statutární město Brno – Městská část Brno – jih
se sídlem: Mariánské nám.č.13, 617 00 Brno
IČ: 44992785
Bankovní spojení: KB Brno-město
Číslo účtu: 19-15929621/0100
zastoupené: starostou Ing. Davidem Grundem

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Nájemce: RuBI, s.r.o.
se sídlem: Vodičkova 791/41, 110 00 Praha
IČO: 25266900
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
zastoupená: jednatelem Pavlem Růžičkou a Ing. Františkem Prokopem

dále jen „nájemce“ na straně druhé

04.05.2023
Úřad městské části města Brna
Brno - jih
Mariánské nám.13, 617 00 Brno
04-05-2023
č.j. 05355 02
Příloha:

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č.p. 425 v Brně, ul. Dornych, č. or. 126, k.ú. Komárov (dále jen dům).

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostoru domu, který je specifikován v čl. I., bod 1.1. této smlouvy a to: štítová stěna domu o rozloze 380 m² (dále také jako „předmět nájmu“), a to k užívání za účelem dle této smlouvy.
- 2.2. Štítová stěna je pronajata nájemci za účelem umístění a provozování reklamních zařízení, např. typu LED obrazovky.
- 2.3. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu (respektive se s ním před podpisem smlouvy řádně seznámil) a přijímá jej k užívání. Dále nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si řádně prohlédl a prověřil, že tento předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody, které by v této souvislosti mohli nájemci následně vzniknout.
- 2.4. Nájemce prohlašuje, že energie související s užíváním předmětu nájmu hradí výlučně nájemce.

III.

Doba nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává od 1. 5. 2023 na dobu určitou pěti (5) let do 30. 4. 2028 (dále jen „základní doba nájmu“). V případě, že nájemce bude mít zájem o prodloužení nájemního vztahu, oznámí tuto skutečnost pronajímateli písemně, a to nejpozději do 15. 2. 2028. Samotným oznámením nájemcem pronajímateli nedochází k automatickému prodloužení nájemního vztahu, kdy o prodloužení nájemního vztahu musí vždy rozhodnout pronajímatel, a to konkrétně RMČ Brno-jih.

Městská část Brno-jih

Doručeno: 04.05.2023

MCBJIH/05355/2023

listy: přílohy: 1

druh:



bc07es89174b18

IV.

Úhrady za nájem a platební podmínky

- 4.1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši 552 000,- Kč/rok vč. DPH s tím, že v návaznosti na ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, se pronajímatel jako plátce daně z přidané hodnoty rozhodl uplatnit u nájmu dle této smlouvy daň z přidané hodnoty, přičemž faktická platba DPH se řídí platnými právními předpisy. Takto dohodnuté nájemné bude placeno ve čtyřech splátkách, a to k 15.2., 15.5., 15.8. a 15.11. daného roku, za který se platí nájemné. Výše jedné splátky nájemného je ¼ ročního nájemného, tj. 138 000,- Kč vč. DPH.
- 4.2. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedeném u Komerční banky a.s. na č.ú. 19-15929621/0100, VS: 7723.

V.

Povinnosti nájemce

5.1 Nájemce je zejména povinen:

- neprovádět jakékoli stavební změny a zásahy bez písemného souhlasu pronajímatele;
- užívat pronajatou plochu ke stanoveným účelům;
- respektovat při instalaci a provozu reklamních zařízení všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy vztahujícími se na provozování reklamy v ČR;
- udržovat pronajatou plochu v pořádku a čistotě.

VI.

Ukončení nájmu

6.1. Pronajímatel může ukončit tuto smlouvu pouze písemnou výpovědí jestliže:

- a) nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. IV. a v čl. V. této smlouvy a nesjedná nápravu ani do třiceti (30) dní po písemném upozornění pronajímatele;
- b) nájemce je v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 30 dnů a takový stav nenapraví ani do třiceti (30) dní po předchozím upozornění pronajímatele učiněném písemnou formou na adresu nájemce uvedené v této smlouvě;
- c) nájemce užívá pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou a takovým způsobem, že pronajímateli vzniká značná škoda a takový stav nenapraví ani do třiceti (30) dní po písemném upozornění pronajímatele;
- d) nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou a s podmínkami stanovenými příslušnými orgány státní správy a samosprávy a obecně závaznými právními předpisy, které se vztahují na provozování reklamy v ČR a takový stav nenapraví ani do třiceti (30) dní po písemném upozornění pronajímatele;
- e) budovu, kde se nachází předmět nájmu, hodlá pronajímatel rekonstruovat či provést jiné stavební úpravy, za podmínky že taková rekonstrukce či stavební úpravy bude mít vliv na možnost nájemce užívat předmět nájmu dle této smlouvy, a ovlivní viditelnosti nájemcem na předmět nájmu umístěných reklamních zařízení, s tím, že v takovém případě může být nájemní smlouva ukončena nejpozději k 31.3. příslušného roku s tím, že výpověď pronajímatele musí být nájemci doručena nejpozději šest (6) měsíců předem.
- f) bez udání důvodu ze strany pronajímatele s tím, že výpovědní doba činí dvanáct (12) měsíců a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po doručení takové výpovědi nájemci.

6.2. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu bez výpovědní doby, jestliže:

- a) předmět nájmu se stane dodatečně nezpůsobilým k užívání, nezpůsobilostí se mimo jiné rozumí výstavba či jiná činnost v či na objektu na vedlejším pozemku, stavba ležení před předmětem nájmu nebo jiného objektu, který plochu i částečně zakrývá či nebudou vydána příslušná povolení státní správy, potřebná k provozování reklamy na štítové ploše.
- b) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro niž si plochu pronajal.

- 6.3. Pokud v této smlouvě není uvedeno jinak pak výpovědní doba činí u výpovědních důvodů 3 měsíce. Výpovědní doba poté počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně doporučeným dopisem, či prostřednictvím datové schránky.
- 6.4. Nájemce je výslovně oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou dvanácti (12) měsíců, s tím, že výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce bezprostředně následujícího po doručení takové výpovědi.
- 6.5 Smluvní strany se dále dohodly, že v rámci písemné komunikace budou přednostně využívat zřízených datových schránek.

VII Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu účastníků a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- 7.2. O předání prostor bude oběma smluvními stranami sepsán protokol, který jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 7.3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí a potvrzují, že pro účely této smlouvy se ustanovení § 2310 odst. 2 a § 2311 občanského zákoníku, nepoužijí. Stejně tak jako taková zákonná ustanovení, která jsou fakticky vyloučena dohodou stran na znění této Smlouvy.
- 7.4. V případě změny vlastnictví domu je pronajímatel povinen uvědomit nového nabyvatele o existenci této nájemní smlouvy.
- 7.5. Smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
- 7.6. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.
- 7.7. Tato smlouva byla projednána a schválena na 017. schůzi RMČ Brno-jih dne 26. 4. 2023.

V Brně dne: 4.5.2023

V Brně dne:

RUBLOV

Ing. David Grund
Digitálně podepsal
Ing. David Grund
Datum: 2023.05.03
09:40:39 +02'00'

Statutární město Brno-MČ Brno-jih
Ing. David Grund, pronajímatel

Příloha č. 1 doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
č. 2 protokol

D o l o ž k a
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

Reklamní plocha byla zveřejněna na úřední desce od 3.3.2023 do 31.3.2023.

Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamy byla projednána a schválena na 017. schůzi RMČ Brno-jih konané dne 26. 4. 2023.

V Brně dne

Ing. David Grund Digitálně podepsal
Ing. David Grund
Datum: 2023.05.04
11:54:02 +02'00'

.....
Ing. David Grund, starosta MČ Brno – jih