Nájemní smlouva

### Smluvní strany:

**Město Rýmařov**,

se sídlem náměstí Míru 230/1, 795 01 Rýmařov

IČO: 00296317

DIČ: CZ00296317

zastoupeno: **Ing. Lenkou Vavřičkovou, místostarostkou**

(dále jen „**pronajímatel**”)

a

**Ladislav Baslar (BP DESIGN)**

se sídlem Okružní 483/13, 795 01 Rýmařov

IČO: 46128182

DIČ: CZXXXXXXXXXX

(dále jen „**nájemce**”)

(společně také jako *„Smluvní strany“)*

**uzavírají tuto nájemní smlouvu**

**(dále jen „Smlouva“)**

podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

**I.**

#### Předmět a účel Smlouvy

* 1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí - sloupů veřejného osvětlení na území města Rýmařov (dále jen „**Sloupy VO**“).
  2. Nájemce je vlastníkem informačních a reklamních zařízení umístěných na Sloupech VO, konkrétně specifikovaných v Příloze č. 1 Smlouvy, vše v k. ú. obec Rýmařov (dále jen „**Reklamní zařízení**“).
  3. Správcem Sloupů VO jsou Městské služby Rýmařov, s.r.o., IČO: 60320613, se sídlem Palackého 1178/11, 79501 Rýmařov, kontaktní osoba XXXXXXXXXXXX, tel: XXXXXXXXX / XXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX(dále jen „Správce VO“).
  4. Předmětem Smlouvy je nájem části Sloupů VO pronajímatelem nájemci za úplatu sjednanou v čl. II této smlouvy.
  5. Účelem Smlouvy je využití části Sloupů VO pro potřeby nájemce, tj. pro umístění Reklamních zařízení ve vlastnictví nájemce.

**II.**

**Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli nájemné stanovené po dohodě smluvních stran ve výši **38 688 Kč ročně** **bez DPH** (slovy: třicetosmtisíc šestsetosmdesátosm korun českých).
2. Pronajímatel se rozhodl podle § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že u nájmů nemovitostí jiným plátcům, bude pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností uplatňovat daň z přidané hodnoty a pronajímatel se tak vzdává osvobození podle § 51 odst. 1 písm. f) výše v tomto odstavci uvedeného zákona. **Ke sjednanému nájemnému tak bude připočteno DPH v aktuálně platné sazbě.**
3. Alikvotní část nájemného za kratší období než kalendářní rok se stanoví ve výši 1/12 za každý i započatý měsíc trvání nájmu dle této Smlouvy.
4. Nájemné bude hrazeno dopředu, čtvrtletně, na základě pronajímatelem vydaného daňového dokladu (dále také jen „**faktura**“), který bude vystaven vždy nejpozději do konce 1. měsíce daného kalendářního čtvrtletí s tím, že datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení a datum splatnosti bude do 30 dní. Nemá-li faktura náležitosti daňového dokladu vyžadované zákonem a/nebo neodpovídá-li Smlouvě, je nájemce oprávněn vrátit pronajímateli fakturu k opravě či doplnění ve lhůtě splatnosti v souladu se Smlouvou. Do doby doručení opravené faktury není nájemce v prodlení s placením nájemného.
5. Poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti Smlouvy do konce příslušného kalendářního roku bude splatná na základě příslušného daňového dokladu do 30. dnů ode dne vystavení dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení dokladu a doklad bude vystaven do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
6. Příslušné doklady budou mít přiměřeně náležitosti účetního dokladu (zák. č. 563/1991 Sb.) a náležitosti daňového dokladu (zák. č. 235/2004 Sb.) dle příslušných právních předpisů v platném znění.
7. Za den zaplacení je považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

**III.**

**Doba nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti Smlouvy.

**IV.**

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s „Pravidly pro umisťování informačních a reklamních zařízení a výlep plakátů na majetku města Rýmařov“, vydaných pronajímatelem s účinností od 01.06.2018, a dále prohlašuje, že Reklamní zařízení splňují požadavky pro umístnění reklamních zařízení uvedených v článku 3 těchto pravidel.
2. Nájemce je oprávněn provádět na Sloupech VO jakékoliv změny a úpravy jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele nebo Správce VO, a to na své náklady.
3. Nájemce je povinen se Správcem VO předem odsouhlasit konkrétní způsob a formu upevnění instalovaných Reklamních zařízení.
4. Nájemce je povinen užívat Sloupy VO řádně a v souladu se Smlouvou a příslušnými právními předpisy.
5. Nájemce je dále oprávněn dát pronajaté Sloupy VO do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Nájemce je oprávněn umístit na Reklamní zařízení pouze takovou reklamu, která není v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí obsahovat jakoukoliv diskriminaci z důvodu rasy, pohlaví nebo národnosti nebo napadat náboženské nebo národnostní cítění, ohrožovat obecně nepřijatelným způsobem mravnost, snižovat lidskou důstojnost, obsahovat prvky pornografie, násilí nebo prvky využívající motivy strachu. Obsah reklamního sdělení nesmí podporovat chování poškozující zdraví nebo ohrožující bezpečnost osob nebo majetku, jakož i jednání poškozující zájmy na ochranu životního prostředí; ve vztahu k osobám mladším 18 let, tedy především k dětem, nesmí podporovat chování ohrožující zdraví těchto osob, doporučovat ke koupi výrobků či služby s využitím nezkušenosti těchto osob, nabádat, aby přemlouvaly své rodiče ke koupi výrobků či služeb, využívat důvěry dětí k rodičům či jiným autoritám nebo je jakkoliv zobrazovat v nebezpečných situacích.
7. Nájemce se zavazuje informovat okamžitě Správce VO o závadách a poškozeních na předmětu nájmu, které nájemce způsobil sám, nebo je způsobili jeho zaměstnanci či jím pověřené osoby. Nájemce je povinen umožnit Správci VO či jím pověřené osobě tyto závady odstranit a je povinen uhradit pronajímateli náklady spojené s odstraněním těchto závad a poškozeními – pokud se nedohodnou jinak.
8. Nájemce je povinen upozornit Správce VO na všechny okolnosti, které na Sloupech VO mohou vést ke vzniku škody či škodu způsobují.
9. Nájemce se zavazuje evidovat a pro pronajímatele zpřístupnit Reklamní zařízení ve veřejné mapové aplikaci na adrese <https://mapy.cz/s/2V4zZ>.

**V.**

#### Práva a povinnosti pronajímatele/Správce VO

1. Pronajímatel nebo Správce VO bude na své náklady udržovat Sloupy VO ve stavu, který nebude bránit smluvenému účelu užívání ve Smlouvě.
2. Pronajímatel nebo Správce VO je povinen zajistit osobám určeným nájemcem vstup na pozemky dle čl. I. odst. 2 Smlouvy a umožnit jim přístup k Reklamním zařízením na Sloupech VO.

**VI.**

#### Skončení smluvního vztahu a zánik Smlouvy

1. Smlouvu je možné vypovědět některou ze smluvních stran v případě některého z níže uvedených důvodů:
   1. ze strany pronajímatele:
      1. jestliže nájemce i po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě po předchozím písemném upozornění pronajímatelem:
2. užívá déle než jeden měsíc Reklamní zařízení na Sloupech VO v rozporu se Smlouvou,
3. ukáže se být nepravdivým prohlášení nájemce uvedené v článku IV odst. 1 Smlouvy,
4. nedodrží povinnost stanovenou ve Smlouvě v článku IV odst. 9 a povinnost v odst. 6 tohoto článku,
5. je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájmu dle Smlouvy;
   * 1. v případě, že dojde ke změně právních předpisů souvisejících s umístěním či provozováním reklamních zařízení nebo ke změně „Pravidel pro umisťování informačních a reklamních zařízení a výlep plakátů na majetku města Rýmařov“, která by byla v rozporu s ujednáním této smlouvy;

1.2 ze strany nájemce, jestliže:

1. ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla Smlouva sjednána,
2. Sloupy VO nelze užívat pro sjednaný účel,
3. pronajímatel neplní podmínky Smlouvy po dobu delší než jeden měsíc i po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě po předchozím písemném upozornění nájemcem;

1.3 kteroukoliv smluvní stranou bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců.

1. Smluvní stany se dohodly, že výpověď musí mít písemnou formu.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba dle bodu 1.1 a 1.2 tohoto článku činí jeden měsíc, pokud se v konkrétním případě smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní doba podle bodu 1.1, 1.2 a 1.3 počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Výpověď Smlouvy jinak než způsobem ve Smlouvě výslovně uvedeným se vylučuje, vyjma případů možnosti nájemce vypovědět Smlouvu (resp. nájem) bez výpovědní doby dle Občanského zákoníku. Ujednáními Smlouvy (zejm. o možnostech výpovědi) není dotčeno právo pronajímatele či nájemce odstoupit od Smlouvy v souladu s Občanským zákoníkem.
4. Smlouvu lze ukončit též písemnou dohodou smluvních stran.

**VII.**

**Narovnání bezesmluvního užívání**

1. Smluvní strany se za účelem úplného vypořádání vzájemných práv a povinností dohodly, že za dosavadní užívání Sloupů VO v období od listopadu roku 2022 do května roku 2023 náleží pronajímateli náhrada ve výši **28 414 Kč** (slovy: dvacetosmtisíc čtyřistačtrnáct korun českých). Tato náhrada není předmětem DPH. Uhrazením zmíněné náhrady jsou smluvní strany z dosavadního užívání Sloupů VO zcela vyrovnány.
2. Celkovou náhradu dle Ćl II. odst. 5 a Ćl VII. odst. 1 je nájemce povinen uhradit pronajímateli na jeho účet číslo **19 – 1421771 / 0100**, VS **3500000032** nejpozději do 120 dnů ode dne uzavření této Smlouvy.

**VIII.**

**Ostatní ujednání**

1. Změny Smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, a to včetně změny tohoto ujednání.
2. Pokud ve Smlouvě není výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků ustanovením § 2201 a násl. Občanského zákoníku. Smluvní strany výslovně uvádí, že ustanovení § 1999 Občanského zákoníku se na Smlouvu neuplatní. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá právní jednání (včetně výpovědi a odstoupení, pokud bude kterákoliv smluvní strana k takovému právnímu jednání oprávněna) budou smluvní strany činit pouze písemně, a to pouze formou listiny opatřené podpisem osoby oprávněné jednat za příslušnou smluvní stranu (úředně ověřeným v případech, kdy to vyžadují právní předpisy) doručené osobně, poštou či kurýrní službou. Právní jednání dle předchozí věty nelze činit elektronickými či jinými technickými prostředky.
4. Nájemce bere na vědomí, že jeho osobní údaje, zejména jméno, příjmení, bydliště, případně i číslo účtu, je pronajímatel oprávněn zpracovávat, v souladu s Nařízením EU č. 2016/679 (GDPR), na základě této smlouvy, a to po dobu 10 let od uzavření Smlouvy v souladu s povinností uchovávat daňové doklady podle zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
6. Pokud jakýkoli závazek či ustanovení podle Smlouvy je nebo se stane nezákonným, neplatným, neúčinným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na zákonnost, platnost, účinnost či vymahatelnost ostatních závazků a ustanovení podle Smlouvy, pokud se důvod nezákonnosti, neplatnosti, neúčinnosti či nevymahatelnosti týká jen takové části právního jednání, kterou lze od ostatního obsahu oddělit a lze-li předpokládat, že by k právnímu jednání došlo i bez této nezákonné, neplatné, neúčinné či nevymahatelné části, rozpoznala-li by smluvní strana její nezákonnost, neplatnost, neúčinnost či nevymahatelnost včas. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po obdržení výzvy jedné ze smluvních stran adresované druhé smluvní straně nahradit všechna tato nezákonná, neplatná, neúčinná ustanovení nebo nevymahatelná ustanovení, ke kterým se nepřihlíží, ustanoveními zákonnými, platnými a vymahatelnými, která co možná nejvíce budou vyjadřovat původní záměr smluvních stran.
7. Pověření k uzavřením této smlouvy schválila Rada města Rýmařova dne 21.05.2018 přijetím usnesení č. 4931/101/18 a 4932/101/18. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 06.02.2023 do 28.02.2023.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu druhou ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zveřejní v registru smluv pronajímatel bez zbytečného odkladu po jejím podpisu oběma Smluvními stranami.
9. Smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce obdrží jedno vyhotovení (kopie Smlouvy bude předána Správci VO).
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: č. 1 Specifikace informačních a reklamních zařízení umístěných na Sloupech VO

V Rýmařově dne 31.05.2023

…………………………………… ……………………………………

za pronajímatele za nájemce

Ing. Lenka Vavřičková Ladislav Baslar

Specifikace informačních a reklamních zařízení umístěných na Sloupech VO

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **číslo tabule** | **velikost/umístění** | **ID sloupu VO dle pasportu** | **parcela** | **roční nájemné** |
| 1 | **RD Rýmařov / Katr (80x120) cm** | 483 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 2 | **RD Rýmařov / Katr (80x120) cm** | 493 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 5 | **RD Rýmařov / Katr (80x120) cm** | 917 | 1588 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Revoluční, Rýmařov |  |  |  |
| 7 | **RD Rýmařov / Katr (20x120) cm** | - | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 600,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 8 | **RD Rýmařov / Katr (80x120) cm** | 476 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 9 | **RD Rýmařov / Katr (80x120) cm** | 467 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **COOP (80x120) cm** | 475 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 2 | **COOP (80x120) cm** | 466 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 2 | **STYROTRADE (20x120) cm** | - | 2647/1 k.ú. Rýmařov | 600,00 |
|  | ul. Tř. Hrdinů, Rýmařov |  |  |  |
| 3 | **STYROTRADE (20x120) cm** | 395 | 2647/3 k.ú. Rýmařov | 600,00 |
|  | ul. Tř. Hrdinů, Rýmařov |  |  |  |
| 5 | **STYROTRADE (20x120) cm** | 477 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 600,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 386 | 2144/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Tř. Hrdinů, Rýmařov |  |  |  |
| 4 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 482 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 5 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 478 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 6 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 473 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 7 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 468 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 8 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 490 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 9 | **Auto Lašak Rýmařov (80x120) cm** | 1019 | 912/1 k.ú. Janušov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Janovice |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **Vavroušek Jiří (80x120) cm** | 912 | 1527 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Revoluční, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **Klemířství PIPA (80x120) cm** | - | 2647/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Tř. Hrdinů, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **Prádelna Šopík (80x120) cm** | 183 | 2646/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Okružní, Rýmařov |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 1 | **Lidl ČR (80x120) cm** | 471 | 1334/2 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 2 | **Lidl ČR (80x120) cm** | 465 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 3 | **Lidl ČR (80x120) cm** | 491 | 1334/1 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Opavská, Rýmařov |  |  |  |
| 5 | **Lidl ČR (80x120) cm** | 393 | 2647/3 k.ú. Rýmařov | 1 728,00 |
|  | ul. Tř. Hrdinů, Rýmařov |  |  |  |