**SMLOUVA O NÁJMU REKLAMNÍ PLOCHY**

*uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,*

*ve znění pozdějších právních předpisů*

**KV Arena, s.r.o.**

IČ 279 68 561, se sídlem Karlovy Vary, Západní 1812/73, PSČ 360 01

jejímž jménem jedná *Vladimír Kvasnička*, jednatel

(dále jen "**Pronajímatel**")

a

**Media Studio s.r.o.**

IČ 247 66 062, se sídlem Karlovy Vary, Úvalská 606/6, PSČ 360 09

jejímž jménem jedná *David Helebrant*, jednatel

(dále jen "**Nájemce**")

uzavírají níže psaného dne, měsíce a roku dle příslušných ustanovení občanského zákoníku tuto

**smlouvu nájmu reklamní plochy:**

**I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě smlouvy s vlastníkem níže specifikovaných nemovitostí je oprávněn uzavírat smlouvy o nájmu reklamních ploch nacházejících se na předmětných nemovitostech. Pronajímatel na základě dané smlouvy zajišťuje správu pozemku parc.č. 138/8, jejíž součástí je stavba - budova čp. 1812, na adrese Západní 1812/73, Karlovy Vary – objekt KV Arena, tj. nemovitostí v katastrálním území Tuhnice, zapsaných na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „KV Arena“). Vlastníkem nemovitostí je Statutární město Karlovy Vary.
2. Součástí dané správy je i správa a oprávnění pronajímat outdoorové plochy – reklamní rampy KV Areny, tj. plochy u silnice v Západní ulici (nad vjezdy na parkoviště v KV Areně).
3. Pronajímatel tímto nájemci přenechává k dočasnému užívání reklamní plochy KV Areny, a to 6 reklamních betonových ramp nacházejících se nad betonovými sloupy na jižní straně KV Areny nad vjezdy na parkoviště do KV Areny, kdy umístění těchto betonových ramp je barevně vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy /dále též předmět nájmu či předmětné plochy/.
4. Nájemce se zavazuje za nájem předmětných ploch hradit pronajímateli sjednané nájemné.
5. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu a že předmět nájmu je ke dni podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému užívání.

**Článek II.**

**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen ve prospěch pronajímatele hradit za pronájem předmětných ploch roční nájemné ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých) + příslušné DPH. V případě, že nájem nebude trvat celý kalendářní rok, nájem se poměrně sníží a pronajímatel je povinen vrátit nespotřebovanou část nájemného do 30 dní ode dne skončení nájmu.
2. Nájemce je povinen uhradit sjednané nájemné na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu (faktury). Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu na daný rok kdykoliv v průběhu daného roku. V případě prodlení s úhradou faktury nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vedený u Komerční banka, a.s., pobočka Karlovy Vary, č.ú.43-3207660237/0100, s uvedením variabilního symbolu - číslo předmětné faktury.

**Článek III.**

**Doba trvání nájmu**

1. Doba trvání nájmu dle této smlouvy je smluvními stranami sjednána na **dobu určitou, a to na dobu jednoho roku** ode dne podpisu této smlouvy.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

***A. Práva a povinnosti nájemce***

1. Nájemce je oprávněn na reklamní plochu a prostory mezi nosnými sloupy umísťovat reklamní poutače, bannery, billboardy, a to v rozsahu schváleném pronajímatelem. Pronajímatel prohlašuje, že byl nájemcem seznámen s jeho záměrem na využití předmětné plochy, návrh tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn údaje na reklamních plochách na vlastní náklady aktualizovat.
3. Nájemce je povinen zajistit řádnou údržbu reklamních ploch.
4. Nájemce současně bere na vědomí, že je zcela odpovědný za obsah a formu reklamy a správnost údajů v ní uvedených a rovněž tak za případné porušení autorských práv.
5. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob, které nájemce pověřil umístěním či údržbou reklamního poutače.
6. Smluvní strany tímto sjednávají, že nájemce je oprávněn reklamní plochu, či kteroukoli její část dát do podnájmu třetí osobě, s čímž pronajímatel výslovně souhlasí. Nájemce je však povinen zajistit, aby jednáním třetí osoby nedocházelo ke škodě na majetku pronajímatele, a dále aby taková třetí osoba užívající reklamní plochu smluvně převzala všechny povinnosti nájemce, zejména ty sjednané v čl. IV. a čl. V této smlouvy. Nájemce však vůči nájemci odpovídá z této smlouvy, i v případě, že porušení povinností dle této smlouvy se dopustila taková třetí osoba.
7. Smluvní strany sjednávají, že nájemce po skončení této smlouvy nemá právo na náhradu za převzetí zákaznické základny ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

***B. Práva a povinnosti pronajímatele***

1. Pronajímatel má právo odmítnout umístění reklamy, popř. žádat její neprodlené odstranění, ze strany nájemce či podnájemce, pokud by tato byla v rozporu s platnými právními předpisy, v rozporu s dobrými mravy nebo jakýmkoliv způsobem poškozovala pronajímatele či vlastníka nemovitostí a/nebo zájmy některého z nich.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu užívání dle této smlouvy.
3. Pronajímatel se zavazuje udržovat prostory před KV Arenou v řádném stavu, a to tak aby nebyl ztížen, ohrožen či mařen účel nájmu dle této smlouvy.

**Článek V.**

**Skončení nájmu**

***A. Výpověď***

1. Kterákoli smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto nájemní smlouvu i bez uvedení důvodu.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

***B. Dohoda***

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran, a to k datu v dohodě uvedeném.

***C. Výpověď bez výpovědní doby***

1. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, stane-li se předmět nájmu nezpůsobilý ke smluvenému způsobu užívání z důvodu, který není na straně nájemce.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se věc opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, a to tehdy, byl-li nájemce písemně pronajímatelem vyzván, aby věc užíval řádně, byla mu poskytnuta přiměřená lhůta k nápravě a byl-li pronajímatelem upozorněn na možné následky neuposlechnutí výzvy.

**Článek VI.**

**Ostatní ujednání**

1. Nejpozději v den skončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu stavu v den převzetí s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu a s přihlédnutím ke stavebním úpravám provedeným pronajímatelem dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.

**Článek VII.**

**Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
2. Jakékoli změny či dodatky této smlouvy mohou být činěny pouze písemně po dohodě obou smluvních stran.
3. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních, když jedno náleží pronajímateli, jedno nájemci a jedno bude předloženo vlastníku nemovitostí Statutárnímu městu Karlovy Vary.
4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána svobodně, vážně a nikoli v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

*Přílohy:*

*Příloha č. 1 – fotodokumentace znázorňující umístění pronajatých reklamních ploch*

V Karlových Varech dne 1.6.2016

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**KV Arena, s.r.o. Media Studio s.r.o.**

Vladimír Kvasnička, jednatel David Helebrant, jednatel