

Smlouva o nájmu plochy k reklamním účelům

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

1. **Purkyňovo gymnázium, Strážnice,
Masarykova 379, příspěvková organizace,
Strážnice, PSČ 696 62**
zast. Mgr. Martinou Vavříkovou, ředitelkou gymnázia
Bankovní spojení: KB, a. s., exp. Strážnice, č.ú. 1911310207/0100
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. **REALITY GAIA, spol. s r.o.
Dolní Valy 521/1, Hodonín, PSČ 695 01**
zast. Markétou Kolaciovou, jednatelkou
IČ: 25303091
Bankovní spojení: KB, a.s.
č.ú. 1867350227/0100
(dále také jen „nájemce“) na straně druhé

I.

Vlastnictví předmětu nájmu

1. Jihomoravský kraj je výlučným vlastníkem níže uvedeného majetku, a to pozemku p.č. 183 v k.ú. Strážnice na Moravě, obci Strážnice, na adrese Masarykova 379, Strážnice, jehož součástí je budova č.p. 379, přičemž tento majetek je na základě zřizovací listiny ze 30.4.2015, č.j. 20/117 předán k hospodaření pronajímateli.
2. Pronajímatel je oprávněn na základě Čl. VI. odst. 6. zřizovací listiny ze dne 30. 4. 2015, č.j. 20/117 pronajímat majetek výše uvedený nebo jeho část, a dále specifikovaný v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá: plochu 15 x 9 m, na levé obvodové zdi (viditelná z komunikace E 55 ve směru od obce Petrov) – venkovní plochy budovy uvedené v čl. 1. odst. 1. Této smlouvy (dále jen „Plocha“).
2. Nájemce si pronajímá Plochu za účelem umístění jednoho reklamního poutače nájemce, přičemž reklama bude odpovídat skutečnosti, že v předmětném objektu realizuje svoji činnost školské zařízení, a tudíž se na provozování reklamy v této budově vztahují vymezení podle platných právních předpisů.

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah je podle této smlouvy sjednán na dobu určitou, a to od 1.1.2024 do 31.12.2024.

IV. Výše úplaty a způsob její úhrady

1. Nájemné se stanovuje dohodou ve výši **6000,- Kč** (slovy: šesttisíc korun českých) měsíčně. Pronajímatel není plátcem DPH, a nebude tedy k tomuto nájemnému účtovat DPH.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude nájemcem zapláceno na základě vystavené faktury na účet pronajímatele vedený u KB, a.s., exp. Strážnice, č.ú. 1911310207/0100. Platba za pronájem bude probíhat kvartálně v měsících leden, duben, červenec, říjen daného roku. Pronajímatel vystaví fakturu za pronájem vždy do pátého dne daného měsíce. Splatnost faktury je 15 dnů ode dne jejího vystavení.

V. Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu.
2. Nájem mohou smluvní strany ukončit též dohodou.
3. V případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamního zařízení, zaniká nájem dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění reklamního zařízení vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek.
4. Výpovědní doba je tříměsíční a musí splňovat podmínky dle odst. 6.
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod: výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

VI. Způsob nájmu, užívání a udržování předmětu nájmu

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen respektovat při realizaci reklamy všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy, platnými v ČR a počínat si tak, aby bylo zajištěno bezpečné technické řešení reklamy, její bezpečný provoz v okolí budovy a to během instalace, provozování a odstranění reklamy. Nájemce je povinen zajistit veškerá povolení nutná k instalaci reklamy.

2. Nájemce na vlastní náklady nainstaluje reklamu, bude provádět její opravy a udržovat Plochu v dobrém stavu a to tak, že nebude narušovat běžný provoz pronajímatele. Nájemce je povinen písemně ohlásit pronajímateli 14 dní předem provádění úprav a oprav reklamy a s pronajímatelem dohodnout termín jejich realizace. Nájemce je povinen po provedené instalaci, opravách a úpravách zajistit úklid a to v okolí budovy.
3. Nájemce je povinen při instalaci a provozování reklamy jednat tak, aby nebyla pronajímateli působena škoda a je povinen udržovat reklamu a její okolí v pořádku a čistotě.
4. Nájemce odpovídá za škody na majetku a zdraví pronajímatele a na majetku a zdraví třetích osob, které vzniknou během úprav pronajaté plochy, během instalace reklamy, během provozu reklamy a během odstranění reklamy.
5. Nájemce není oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy k Ploše ani jejím částem.
6. Nájemce bude obsazovat Plochu dle vlastního uvážení reklamou v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice s ohledem na provozu školy. Obsah reklam prezentovaný na budově viz. článek 1. Smlouvy bude v souladu s § 32 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve kterém se říká, že ve školách a školských zařízeních není povolena činnost politických stran a politických hnutí ani jejich propagace. Ve školách a školských zařízeních není povolena reklama, která je v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání, a reklama a prodej výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, žáků a studentů nebo ohrožující či poškozující životní prostředí.
7. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah reklamy, její bezpečné technické řešení a vztahy s úřady, které jsou dle stavebního zákona oprávněny se k provozování reklamních zařízení vyjadřovat.
8. Nejpozději v den ukončení nájemní smlouvy nájemce odstraní reklamu z Plochy, kterou předá pronajímateli a provede na své náklady případné opravy veškerých zásahů do budovy, které byly způsobeny jeho činností, s ohledem na běžné opotřebení. V případě, že nájemce neodstraní reklamu ani v dodatečné 10 denní lhůtě ode dne ukončení nájemní smlouvy, nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli v příčinné souvislosti, k níž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže.

Povinnosti pronajímatele

9. Pronajímatel je povinen zajistit nerušené užívání Plochy v souladu s podmínkami této smlouvy a přístup k Ploše v souladu s předmětem smlouvy.
10. Pronajímatel je povinen, na žádost nájemce, poskytnout nájemci, případně třetím osobám, spolupracujícím s nájemcem, potřebnou součinnost při montáži, provozování a demontáži reklamy. Jedná se zejména o přístup montážníků do objektu, poskytnutí zdroje elektrické energie při montáži a demontáži a zajištění potřebného volného prostoru pro montážní plošiny v těsné blízkosti objektu.
11. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o svém záměru rozsáhlejší opravy, popř. rekonstrukce předmětu nájmu, minimálně dva měsíce předem. Toto ustanovení se týká havarijních stavů.
12. Pronajímatel se dále zavazuje neprodleně telefonicky informovat nájemce v případě vzniku jakékoliv závady, vzniklé na reklamě na Ploše po dobu jejího provozování.

13. Pronajímatel bude neprodleně, pokud to bude možné., předem informovat nájemce o majetkových změnách, případně nařízeních státních orgánů, týkajících se předmětu nájmu.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, přičemž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Ve Strážnici dne 14. 12. 2023



Za pronajímatele:
Purkyňovo gymnázium, Strážnice,
Masarykova 379, příspěvková organizace
Mgr. Martina Vavříková, ředitelka gymnázia



Za nájemce:
REALITY GAIA, spol. s r.o.
Markéta Kolaciová, jednatelka

**Purkyňovo gymnázium, Strážnice,
Masarykova 379,
příspěvková organizace
696 62 STRÁŽNICE**

