

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

(uzavřena v souladu s ustanoveními § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník
v platném znění)

I. Smluvní strany

statutární město Plzeň

zastoupené:

sídlo:

adresa pro doručování:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

Ing. Tomášem Karhanem, vedoucím Odboru vnitřní správy Magistrátu
města Plzně

nám. Republiky č. 1, 301 00 Plzeň

Magistrát města Plzně, Odbor vnitřní správy, Škroupova 5, 306 32 Plzeň

00075370

CZ00075370

Komerční banka a.s.

19-1120311/0100

(dále jen „Pronajímatel“)

a

IVIMEDIA s.r.o.

zastoupená:

sídlo:

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

číslo účtu:

Ivem Klímou, jednatelem

Křenová 67c, 602 00 Brno

26233037

CZ26133037

Česká spořitelna, a.s.

2025873309/0800

(dále jen „Nájemce“)

II. Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem stavby č. p. 462 (Koterovská č. or. 162, Plzeň), která je součástí pozemku parc. č. 1172/11, vše k. ú. Hradiště u Plzně, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město.
- Pronajímatel předává touto smlouvou do užívání Nájemci prostory o celkové podlahové ploše **2 m²** situované v 1.NP - hala RŘ 007 a hala RV 015 nacházející se v budově specifikované v odst. 2.1 (dále jen „předmět nájmu“).

III. Účel nájmu

- Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu uvedený v čl. II odst. 2.2 za účelem provozování 2 kusů audiovizuálních panelů.

IV.

Výše nájemného a služeb spojených s nájmem, platební podmínky

- 4.1 Nájemce je povinen platit za předmět nájmu specifikovaný v čl. II odst. 2.2 této smlouvy nájemné ve výši **3 500,00 Kč** (slovy: tři tisíce pět set korun českých) **vč. DPH/m²/rok + každoroční míra inflace.**
- 4.2 Nájemné bude vždy k 1. lednu kalendářního roku jednostranně zvyšováno o míru inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok na základě přírůstku průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců. Prvním obdobím, kdy může být nájemné o inflaci navýšeno je kalendářní rok 2025.
- 4.3 Nájemné je Nájemce povinen hradit Pronajímateli předem čtvrtletně, nejpozději k 15. dni měsíce ledna, dubna, července a října na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem.
- 4.4 Za den úhrady nájemného je považován den, kdy je nájemné připsáno na bankovní účet Pronajímatele.
- 4.5 V takto stanoveném nájemném jsou zahrnuty platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.

V.

Doba nájmu

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1. března 2024.

VI.

Práva a povinnosti Pronajímatele

- 6.1 Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu v řádném a užívání způsobilém stavu.
- 6.2 Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle odstavce VII. odst. 7.1.
- 6.3 Pronajímatel je povinen provést jednorázové školení pověřeného zaměstnance Nájemce z hlediska místních poměrů a interních předpisů týkajících se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí, likvidace a nakládání s odpady a požadavků na energeticky úsporné chování Nájemce.
- 6.4 Pronajímatel je povinen neprodleně odstranit škody vzniklé na předmětu nájmu, které mu byly nahlášeny Nájemcem a které brání řádnému užívání předmětu nájmu.
- 6.5 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci montáž, příp. demontáž a údržbu mediálních informačních panelů v dohodnutých protorách po celou dobu platnosti této smlouvy a přístup k el. síti 230V V a datové síti s možností využívat datové připojení k síti internet prostřednictvím kabelu nebo technologie Wi-Fi pro každý jednotlivý mediální informační panel.

VII.

Povinnosti Nájemce

- 7.1 Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb vázící se k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by Nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu, právo na elektřinu).
- 7.2 Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy a interní předpisy Magistrátu města Plzně týkající se požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí, vydaných Pronajímatelem, zejména: „Provozní dokumentace budovy Magistrátu města Plzně“ (QI 63-01-04), „Provozní řád budov“ (QS 63-01), „Požární ochrana“ (QS 63-08), „Bezpečnost práce“ (QS 63-06, QI 63-06-01), „Energetický management“ (QS 41-02) a „Ochrana životního prostředí“ (QS 41-01).
- 7.3 Nájemce je povinen průběžně sledovat, zda nedošlo ke změně interních předpisů specifikovaných v odst.7.2. Přístup k interním předpisům je nájemci trvale umožněn na internetové adrese:

<https://plzen.eu/urad/magistrat-mesta-plzne/urad-spravnich-agend/clanky-usa/dokumentace-integrovaneho-systemu-rizeni-urad-spravnich-agend-mmp/>

- 7.4 Nájemce je povinen hradit náklady na odstranění veškerých škod, které po dobu užívání vzniknou na předmětu nájmu, případně na jiném majetku Pronajímatele, činností Nájemce, jeho zaměstnanců nebo osobami ve spojení s jeho činností. Zajištění provedení prací na odstranění vzniklých škod je Nájemce oprávněn objednat u Pronajímatele.
- 7.5 Adaptace stavební či jiné úpravy a změny předmětu nájmu může Nájemce provést jen po písemném souhlasu Pronajímatele k předchozí písemné žádosti Nájemce, přitom veškeré stavby a úpravy budou po ukončení smluvního poměru podle vzájemné dohody smluvních stran buď převzaty Pronajímatelem bez náhrad, nebo Nájemcem odstraněny na jeho náklad.
- 7.6 Pojištění movitých věcí umístěných v předmětu nájmu si zajišťuje Nájemce sám.
- 7.7 Nájemce je povinen udržovat volné únikové a nástupní cesty.
- 7.8 Veškeré škody, které vzniknou na movitých věcí v souvislosti s vandalizmem, odstraní Nájemce na své náklady.
- 7.9 Jakékoliv škody, které se vyskytnou na předmětu nájmu, je Nájemce povinen neprodleně nahlásit Pronajímateli, jinak odpovídá za případnou vzniklou škodu a nemůže žádat slevu z nájemného, ani odstoupit ze smlouvy.
- 7.10 Nájemce dodá 2 kusy mediálních informačních panelů a provede jejich instalaci na své náklady. Provede školení dvou osob pro správu obsahu pronajímatele a možností přístup jednotlivým uživatelům zájemce do uživatelského prostředí (dále jen Licence) po celou dobu platnosti této smlouvy.
- 7.11 Tyto mediální informační panely budou nájemcem užívány za účelem poskytování informací čekajících občanům z oblasti:
- a) informační blok pronajímatele (nabídky služeb zájemce, informace organizačního charakteru, vše dle vlastního užívání, aj.),
 - b) zdravotní prevence určená široké veřejnosti (zdroj SZÚ, ČČK),
 - c) prevence všeobecná, vztahující se k ochraně života a majetku občanů (silniční doprava, krádeže, drogy, zdroj MV ČR, Policie ČR, SZÚ, ČČK),
 - d) informační blok služeb a sortiment organizací, které svými příspěvky poskytují pořízení mediální informační panel, následný provoz a správu mediální informační panel, výroba preventivních programů, informačních bloku nájemce, aj.
- 7.12 Sdělení informací se bude uskutečňovat prostřednictvím multimediálních technologií (LCD TV 32“ příp. 43“ a on-line přehrávače) zajišťované výhradně nájemcem.
- 7.13 Projekce obrazových a textových informací bude nájemce vykonávat celodenně a vždy v době provozních hodin. Informace budou utříděny do jednotlivých bloků po 10 minutách. Informační bloky pronajímatele a prevence mohou být více nebo se mohou opakovat. Informační blok nabídky služeb dle článku VII. bod 7.11 písm. d) však může být v rámci jednotlivých bloků pouze jeden a tento se pravidelně opakuje.
- 7.14 Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad a na své nebezpečí kompletní dodávku a instalaci mediálních informačních panelů.
- 7.15 Nájemce se zavazuje, že nebude uveřejňovat bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem nic, co by mohlo být vůči pronajímateli konkurenční povahy.
- 7.16 Nájemce si může vyhradit právo možnosti kontroly a případné odmítnutí umístění nabídky před jejím zařazením do vysílání.
- 7.17 Umístění nabídek služeb se bude řídit zákonem č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších právních předpisů. Nabídka nesmí zejména obsahovat:
- cokoliv, co by uráželo národnostní nebo náboženské cítění,

- cokoliv, co by ohrožovalo mravnost nebo bylo vulgární.

- 7.18 Nájemce se zavazuje, že nebude ve vlastní projekci prezentovat programy, ke kterým nevlastní autorské právo.

VIII. Smluvní pokuty

- 8.1. V případě prodlení s úhradou nájemného dle čl. IV odst. 4.1 a 4.2, a nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý i započatý den prodlení.
- 8.2. Pronajímatel má právo účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každé (i jednotlivé) porušení povinností stanovených v článku IV. a VII. odst. 7.2, 7.4, 7.5, 7.7, 7.8 a 7.9.
- 8.3. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího písemného vyúčtování do 14 dnů od doručení tohoto vyúčtování Nájemci.
- 8.4. Zaplacení výše uvedené smluvní pokuty nemá vliv na výši případné náhrady škody.
- 8.5. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škodu, která mu vznikla v důsledku porušení povinností stanovených v této smlouvě.

IX. Závěrečná ujednání

- 9.1 O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše smluvní strany protokol, ve kterém bude uvedený stav předmětu nájmu.
- 9.2 Smlouvu lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 9.3 V případě ukončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán Pronajímatelem na počátku při protokolárním převzetí předmětu nájmu.
- 9.4 Smlouva je Pronajímatelem uzavírána na základě usnesení Rady města Plzně č. 34 ze dne 15. 2. 2024.
- 9.5 Občané města byli se záměrem města tuto smlouvu uzavřít seznámeni jeho publikací na úřední desce Magistrátu města Plzně od 15. 1. 2024 do 31. 1. 2024.
- 9.6 Kontaktní údaje Pronajímatele:
věci ekonomické:

věci provozní:
Kontaktní údaje Nájemce:
- 9.7 Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
- 9.8 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran jejich doručení odmítne, či jinak znemožní.
- 9.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
- 9.10 Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž Pronajímatel i Nájemce obdrží při podpisu smlouvy po jednom vyhotovení.

- 9.11 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že slouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 9.12 Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti 1. března 2024 za předpokladu jejího předchozího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

V Plzni dne

V Plzni dne

za Pronajímatele:
Ing. Tomáš Karhan
vedoucí Odboru vnitřní správy
Magistrátu města Plzně

za Nájemce:
Ivo Klíma
IVIMEDIA s.r.o.