

SMLOUVA O PRONÁJMU REKLAMNÍCH PLOCH

(dále jen „smlouva o pronájmu reklamních ploch“)

Obchodní firma: STEZA Zlín, spol. s.r.o.
Zastoupená: , ředitelem
Sídlo: Zlín, Hradská 888, PSČ 76001
IČO: 26270986
DIČ: CZ26270986
Bankovní spojení: , č. účtu:
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně, oddíl C, vložka 41176
(dále jen „nájemce“) na straně jedné

a

Obchodní firma: FALCON media, s. r. o.
Zastoupení: , jednatel
Sídlo: Zlín, Sokolská 557, PSČ 76001
Telefon:
IČO: 26233797
DIČ: CZ26233797
Bankovní spojení:
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským obchodním soudem v Brně, odd. C, vložka 39065
(dále jen „podnájemce“) na straně druhé

uzavřeli dnešního dne tuto

smlouvu o pronájmu reklamních ploch

I. Předmět smlouvy

- Nájemce prohlašuje, že je nájemcem pozemků:
p. č. **1000/21** - zeleň, ostatní plocha o výměře 1.596 m²;
p. č. **1000/10** - zeleň, ostatní plocha o výměře 2.935 m²;
p. č. **1000/5** - zeleň, ostatní plocha o výměře 5.274 m²;
zapsané na **LV č. 10001** pro obec Zlín, k. ú. Zlín, vedené Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Zlín.
- Nájemce pronajímá podnájemci: jedno místo na oplocení pozemku p. č. **1000/21**, jedno místo na oplocení pozemku p. č. **1000/5** - každé o rozměru 5,1 m x 2,4 m na umístění billboardové plochy a jedno místo na pozemku p. č. **1000/10** na umístění osvětleného reklamního zařízení. Nájemce se zavazuje, že za podmínek a způsobem stanoveným v této smlouvě umožní podnájemci na nemovitosti umístění **4 ks** reklamních zařízení, o rozměru reklamní plochy 5,1 m x 2,4 m a **1 ks** osvětleného reklamního zařízení o rozměru reklamní plochy 118,5 cm x 175 cm, včetně bezpodmínečného a neodvolatelného práva přístupu k pronajímané nemovitosti nebo její části, a to za účelem opravy, úpravy, údržby, montáže a demontáže reklamního zařízení, včetně výlepu reklam.
- Podnájemce se zavazuje hradit za využití nemovitosti k výše uvedenému účelu a s tím související právo přístupu nájemné ve výši a způsobem stanoveným touto smlouvou.
- Strany této smlouvy se na základě shodných projevů vůle o všech níže uvedených ustanoveních a v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů dohodly na úplném obsahu této nájemní smlouvy. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran plynoucích pro smluvní strany z nájemního vztahu (nájem).

II. Platební ujednání

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném v celkové výši **25 000,- Kč** za kalendářní rok, tedy částkou **20 000,- Kč** za rok za **4 reklamní zařízení** o rozměrech reklamních ploch 5,1 m x 2,4 m a částkou **5 000,- Kč** za rok za **1 osvětlené reklamní zařízení** o rozměru reklamní plochy 118,5 cm x 175 cm.
2. Nájemné je splatné ročně k poslednímu dni měsíce února, a to na základě řádného daňového dokladu vystaveného nájemcem se 14denní splatností.
3. Nájemce je oprávněn ke sjednané výši nájmu přiúčtovat i daň z přidané hodnoty v zákonné výši s DUZP ke dni vystavení faktury-daňového dokladu.
4. Smluvní strany dohodly, že podnájemce poskytne své reklamní nosiče, které nebudou v příslušném měsíci zobchodovány, nájemci za těchto podmínek:
 - nabídka bude zaslána vždy, když o ní nájemce požádá, ke 28. dni příslušného měsíce před termínem výlepu, což je první den v každém měsíci;
 - termín pronájmu je od 1. do 28. dne v každém měsíci;
 - nájemce nebude hradit nájemné, ale uhradí:
500,- Kč za tisk 1 ks plakátu, popř. plakáty dodá;
500,- Kč za výlep 1 ks plakátu;
750,- Kč/hod za tvorbu grafiky, pokud tuto službu využije.

III. Platnost smlouvy

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem **1.1.2024**

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je oprávněn umístit na pronajímané nemovitosti své reklamní zařízení.
2. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci nebo jím pověřeným osobám bezpodmínečný a neodvolatelný vstup na nemovitost za účelem instalace, montáže, demontáže, opravy, úpravy a údržby reklamního zařízení a výlepu reklam.
3. Podnájemce se zavazuje, že po montáži či demontáži reklamního zařízení uvede nemovitost do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Náklady spojené s montáží, demontáží, opravou, úpravou a údržbou reklamního zařízení a výlepem reklam, jakož i s uvedením nemovitosti do původního stavu nese podnájemce ze svého.
5. Podnájemce je povinen odmítnout inzerci za situace, kdy požadovaný inzerát odporuje etickým zásadám a zájmům, je-li v rozporu s právními předpisy (zejména zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, ve znění pozdějších předpisů) nebo propaguje výrobky a činnosti nelegálně vyráběné, distribuované nebo provozované.
6. Reklamní zařízení je vždy a po celou dobu trvání nájmu ve vlastnictví podnájemce, nestává se nikdy a za žádných okolností součástí či příslušenstvím nemovitosti a nájemce proto není za žádných okolností oprávněn jakkoli zasahovat do reklamního zařízení, grafické úpravy.
7. Dojde-li ke změně vlastnictví k pronajaté nemovitosti, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost této smlouvy, nabyvatel vstupuje do právního postavení nájemce bez dalšího a podnájemce je oprávněn zprostit se svých závazků vůči dřívějšímu vlastníku, jakmile mu byla změna oznámena nebo nabyvatelem prokázána.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit podnájemci změnu vlastnictví k pronajaté nemovitosti, dále se zavazuje informovat o uzavření tohoto smluvního vztahu nabyvatele nemovitosti. Pokud tak neučiní a nájemné mu bude podnájemcem vyplaceno, vzniká nájemci dluh za nájemné vůči nabyvateli.
9. Podnájemce není povinen platit nájemné, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemohl pronajatou věc užívat způsobem dohodnutým.

10. Podnájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy kdykoliv, byla-li podnajatá věc předána ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stane-li se později, aniž by podnájemce porušil svoji povinnost, nezpůsobilou ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stane-li se neupotřebitelnou anebo bude-li mu odňata taková část věci, že by tím byl zmařen účel smlouvy.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů).
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že předmět podnájmu je fakticky užívány od 1. 1. 2024 a pozdější uveřejnění smlouvy nemá vliv na povinnost nájemce uhradit platbu za využití předmětu podnájmu za celé období od 1.1.2024.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, každá ze smluvních stran obdrží jedno její vyhotovení.
5. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
6. Tuto smlouvu lze doplnit nebo změnit pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě, který musí být řádně podepsán oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a že nebyla uzavřena v omylu ani v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Ve Zlíně, dne 27.2.2024

Ve Zlíně, dne 27.2.2024

.....
Za **STEZA Zlín, spol. s r.o.**
, ředitel

.....
Za **FALCON media, s. r. o.**
, jednatel