

Smlouva o nájmu části pozemku k umístění reklamního zařízení č. 0426/24

Pronajímatel:**Univerzita Pardubice****veřejná vysoká škola zřízená zákonem**

se sídlem: Studentská 95, 532 10 Pardubice
zastoupená: Ing. Petrem Gabrielem, MBA, kvestorem
IČO: 00216275
DIČ: CZ00216275
bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Pardubice
číslo účtu: 37030561/0100

a

Nájemce:**W a W reklama s.r.o.**

zapsaná: v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 31165
se sídlem: Pardubice - Zelené Předměstí, Nemošická 1077, PSČ 53002
zastoupená: Janou Waberovou, jednatelkou
IČO: 28854284
DIČ: CZ28854284
bankovní spojení: Fio banka, a.s.
číslo účtu: 2900526592/2010

(pronajímatel a nájemce společně dále též jen „**smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

Smlouvu o nájmu části pozemku k umístění reklamního zařízení

I. Preambule

1. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran a nahrazuje veškeré předchozí ústní i písemné smlouvy a ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, původně založené smlouvou ze dne 23. 6. 1993 uzavřenou mezi právními předchůdci smluvních stran, tj. rektorem VŠCHT Pardubice na straně jedné a reklamní agenturou IDOLS, na straně druhé, ve znění všech jejích dodatků uzavřených dalšími právními předchůdci. Nájemce prohlašuje, že je v pozici právního nástupce vyplývajícího z této smlouvy.

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3741/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Pardubice, zapsáno na LV 13034 pro uvedené katastrální území, kde správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**pozemek 1**“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 3794/1 – ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Pardubice, zapsáno na LV 13034 pro uvedené katastrální území, kde správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**pozemek 2**“; pozemek 1 a pozemek 2 dále též jen „**pozemky**“).

III. Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání část pozemku 1 a část pozemku 2, tak jak jsou tyto části specifikovány v příloze č. 1 a v příloze č. 2 k této smlouvě, a to

výlučně za účelem umístění reklamního zařízení a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

2. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy se předmět nájmu považuje za předaný.

IV. Doba nájmu a výpovědní lhůty

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1. 7. 2024.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněná ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Za doručení výpovědi se pro účely této smlouvy považuje její osobní doručení, doručení poštovní přepravou ve formě doporučené zásilky nebo doručení prostřednictvím datové schránky. Za doručení je považováno i odmítnutí převzetí, jakož i den vrácení doporučené zásilky z důvodu nedoručitelnosti.
3. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.
4. Tato smlouva může být ukončena i písemnou dohodou smluvních stran ke sjednanému dni.

V. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci:
 - a) část pozemku 1 za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **7 000 Kč bez DPH za rok a**
 - b) část pozemku 2 za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **7 000 Kč bez DPH za rok.**
2. Dojde-li ke změně právních předpisů upravujících DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného.
3. Nájemné je splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy pololetně, vždy nejpozději k 30. 1. a k 30. 7. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem.
4. Faktura může mít listinnou nebo elektronickou podobu. Splatnost faktury činí 15 dnů – v případě listinné podoby ode dne jejího prokazatelného doručení na adresu sídla nájemce uvedenou v úvodních ustanoveních této smlouvy, v případě elektronické podoby ode dne jejího prokazatelného doručení na e-mailovou adresu: waberoval@waw-reklama.cz. Nájemce tímto souhlasí s elektronickou formou fakturace.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je oprávněn za trvání nájmu vždy k 1. 7. příslušného roku, počínaje 1. 7. 2025, jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit vždy nejpozději 15. 6. příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu, vyjma věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí.
3. Nájemce je povinen reklamní zařízení na vlastní náklady udržovat v řádném stavu a při jeho provozování respektovat veškeré podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými právními předpisy. Nájemce bere na vědomí, že samotný souhlas pronajímatele s umístěním reklamního zařízení nenahrazuje povolení příslušných orgánů státní správy.
4. Nájemce zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vodu nebo životní prostředí.

5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu a po demontáži reklamního zařízení odstranit negativní zásahy do pronajaté části pozemku, které jsou důsledkem jeho činnosti.
6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem předmětu nájmu, souhlasí s ním, neshledává žádné vady předmětu nájmu a považuje jej za zcela vyhovující pro smlouvené užívání. Případné změny pozemku způsobené povětrnostními vlivy a přírodními živly nebudou považovány za vadu předmětu nájmu a takové riziko změny nese nájemce.
8. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy nebudou zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem.
9. Nájemce je povinen v případě skončení nájmu odstranit reklamní zařízení a předat pronajímateli pronajaté části pozemků v původním stavu, a to nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu. Uvedení pronajatých částí pozemků do původního stavu zajistí nájemce na vlastní náklady. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý kalendářní den prodlení, a to do 15 dnů od doručení výzvy k plnění.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem 1. 7. 2024, nikoliv však dříve než jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v registru smluv Univerzita Pardubice. Pro účely uveřejnění nepovažují smluvní strany nic z obsahu této smlouvy ani z metadat k ní se vázících za vyloučené z uveřejnění. Plnění předmětu této smlouvy poskytnutá před účinností této smlouvy v souladu s podmínkami této smlouvy se považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
3. Tato smlouva bude uzavřena v elektronické nebo listinné podobě, v závislosti na možnostech a dohodě smluvních stran. V případě uzavření v listinné podobě bude vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom z nich. V případě uzavření v elektronické podobě bude uzavřena připojením minimálně uznávaného elektronického podpisu na straně nájemce a kvalifikovaného elektronického podpisu na straně pronajímatele. Toto ustanovení se použije obdobně i na případné dodatky této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha 1 – informativní výpis z KN, pozemek 3741/1, umístění reklamního zařízení vč. popisu

Příloha 2 – informativní výpis z KN, pozemek 3794/1, umístění reklamního zařízení vč. popisu

V Pardubicích dne 11. 3. 2024



Univerzita Pardubice
Ing. Petr Gabriel, MBA, kvestor



W a W reklama s.r.o.
Jana Waberová, jednatelka
Nemosická 1077, 530 02 Pardubice
IČ: 28854284 DIČ: CZ28854284
www.waw-reklama.cz