

Smlouva
o nájmu části nemovité věci
č. 2024/0074/1300

uzavřená mezi

Pronajímatel: **Teplárna České Budějovice, a. s.**
Sídlo: Novohradská 32, 372 15 České Budějovice
Zastoupená : Ing. Václavem Králem, předsedou představenstva a
Mgr. Martinem Žahourkem, členem představenstva
IČO: 60826835
DIČ: CZ60826835
Bank.spojení: Komerční banka, a. s
Č. účtu : 91605231 / 0100
společnost zapsána u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 637

Nájemce : **WIP Reklama spol. s r.o.**
Sídlo: Školní 2235/3, 370 10 České Budějovice 3
Zastoupená : Bc. Janou Holečkovou, jednatelkou společnosti
IČO: 00511099
DIČ: CZ00511099
Bank.spojení: Raiffeisenbank a.s.
Č. účtu : 1100004396 / 5500
společnost zapsána u Krajského soudu v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 827

I.
Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má vlastnické právo k nemovitosti - pozemku **p.č. 1118/43**, ostatní plocha jiná plocha, zapsáno na LV č. 1610 pro obec České Budějovice a k.ú. České Budějovice 4, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, kat. pracoviště České Budějovice (dále jen pozemek).
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k dočasnému užívání část výše uvedeného pozemku pro účely umístění a provozování reklamního zařízení (reklamní panel č. 35 a č.36) se dvěma výleповými plochami. Rozměr každé činné výleповé reklamní plochy je 5,10 m x 2,40 m. Instalované reklamní zařízení je majetkem nájemce.

II.
Povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje :
 - a) umožnit nájemci nebo jím pověřeným osobám vždy na jejich vyžádání přístup k reklamnímu zařízení, které je předmětem této smlouvy, a to jak při jeho instalaci, tak i při jeho průběžné údržbě a výměně reklamního média
 - b) nepoškodit, neodstranit ani nezahradit reklamní zařízení po dobu účinnosti smlouvy

- c) informovat nájemce o všech změnách týkajících se vlastnických vztahů k nemovitosti, jejíž plocha je předmětem této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje :

- a) hradit náklady spojené s výstavbou a instalací reklamního zařízení
- b) provádět pravidelnou údržbu reklamního zařízení po celou dobu platnosti této smlouvy, oznámit pronajímateli minimálně 20 dnů předem provádění rozsáhlejších (generálních) oprav nebo údržby reklamního zařízení a sdělit, zda tyto práce vyžadují zásah do pozemku – v případě zásahu do pozemku je nájemce vždy povinen uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu
- c) zajistit vlastním jménem a na svůj účet u příslušných úřadů nezbytná povolení k instalaci reklamního zařízení a tyto předložit pronajímateli
- d) uhradit náklady spojené s údržbou nebo odstraněním vad na pronajaté nemovitosti, které způsobil svou činností
- e) hradit náklady na provoz reklamního zařízení
- f) odpovídat za tématický obsah venkovní reklamy v souladu s platnými právními předpisy ČR
- g) dočasně přemístit reklamní zařízení v případech, kdy to bude objektivně nutné (opravy, rekonstrukce, apod.) dle dohody obou smluvních stran
- h) po ukončení platnosti této smlouvy vrátit pronajímateli najatou nemovitost ve stavu, v němž ji převzal a odpovídajícímu běžnému opotřebení za dobu nájmu.

III.

Cena a fakturace

1. Cena za užívání pronajaté plochy (dále jen nájem) byla mezi smluvními stranami sjednána dohodou ve výši 239 Kč/m² výleповé plochy/měsíc, tj. **xxx,- Kč + DPH** za toto reklamní zařízení ročně.
V rámci zajištění reálné hodnoty nájemného se smluvní strany dohodly, že pronajímatel může každoročně s účinností od 1. ledna příslušného roku upravit výši nájemného, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za předchozí rok. Změnu nájemného (včetně výpočtu nové výše nájemného) musí pronajímatel nájemci písemně oznámit, jinak zůstává nájemné nezměněno. Smluvní strany se tímto dohodly, že nebudou ohledně inflačního navýšení nájemného uzavírány dodatky ke smlouvě, ale pronajímatel sdělí výši nájemného upravenou o inflaci písemným oznámením zasláným na adresu nájemce.
Pouze v roce 2024 bude nájemci z výše uvedené ceny za užívání pronajaté plochy, poskytnuta mimořádná sleva xxx,-Kč. Cena nájemného za rok 2024, po uplatnění slevy, činí xxx,-Kč + DPH.
2. Dnem zahájení nájmu a tím i placení nájemného byl mezi smluvními stranami dohodnut den instalace reklamního zařízení po předchozím předložení potřebných povolení nutných pro umístění reklamního zařízení pronajímateli, nejpozději však dne 1.4.2024.
3. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, vždy na pololetí příslušného roku předem, a to takto: Nájemce uhradí 50% ročního nájemného vždy nejpozději do 1 kalendářního měsíce po doručení oznámení, ve kterém bude pronajímatelem vyčísleno inflačně navýšené nájemné, jinak nejpozději do 15. 4. příslušného roku, za který je nájemné hrazeno a do 15.7. příslušného roku uhradí nájemce druhou polovinu nájemného dle článku III. odstavec 1., navýšeného v souladu s článkem III. odstavec 2. této smlouvy a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Po přijetí platby vystaví pronajímatel nájemci fakturu – daňový doklad.
4. Při zahájení či ukončení nájmu v průběhu roku bude účtována alikvótní část ročního nájemného za každý započatý měsíc, kdy bylo reklamní zařízení na nemovitosti umístěno.

5. Nedodržení platební lhůty zakládá povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úroky z prodlení dle platných předpisů. Změní-li se podmínky rozhodné pro výši nájemného, provede se změna po předchozím projednání mezi nájemcem a pronajímatelem počínaje prvním dnem následujícího kalendářního měsíce. V případě prodlení nájemce s placením nájemného delšího než jeden měsíc, má pronajímatel právo vypovědět nájemní smlouvu v 1 měsíční výpovědní době, která počne běžet od prvního dne měsíce následující po měsíci, kdy byla doručena písemná výpověď nájemci. Výpověď se má za doručenou i tehdy, kdyby druhý účastník doručení zmařil např. tím, že písemnost nepřevzme. Za doručenou se pak považuje 10. dnem po jejím prokazatelném odeslání.

IV. Trvání smlouvy

1. Účinnost této nájemní smlouvy je na dobu neurčitou od 1. 4. 2024, s výpovědní dobou 3 měsíce bez udání důvodu.
2. V případě ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen odstranit reklamní zařízení do 30 dnů od data ukončení nájemní smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

V. Ostatní ujednání

1. Nájemce není oprávněn převádět práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osoby.
2. Tato smlouva přechází v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze se souhlasem obou smluvních stran, a to výhradně formou písemného dodatku.
4. Na vztahy mezi oběma smluvními stranami touto smlouvou neupravené se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
5. Teplárna České Budějovice, a.s. může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé smluvní strany, příp. jejích zástupců/zaměstnanců dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy, když podrobné informace, konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese <http://www.teplarna-cb.cz/o-spolecnosti/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této smlouvy zástupce druhé smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé smluvní straně a jejím zástupcům náleží.
6. Nájemce bere na vědomí, že nájemce je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) 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 (dále také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr“). Smluvní strany ve shodě potvrzují, že informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru

v souladu s § 3 odst. 1 ZRS, budou v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zaslaného k uveřejnění do Registru (tj. verze této Smlouvy pro uveřejnění) znečitelněny.

7. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve uveřejněním v Registru a nahrazuje tak v plném rozsahu dosavadní nájemní smlouvu č. 35/18 ze dne 18.1.2018, uzavřenou s předchozím vlastníkem pozemku.
8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom výtisku.

V Českých Budějovicích dne 8. 3. 2024

Za pronajímatele :

Za nájemce :

.....
Ing. Václav Král, předseda představenstva

.....
Bc. Jana Holečková, jednatelka společnosti

.....
Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva