

Nájemní smlouva

Statutární město Opava

sídlem: Opava, Město, Horní náměstí 382/69, PSČ 746 26

IČO: 00300535

DIČ: CZ00300535

ID datové schránky: 5eabx4t

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava, č. ú.: 19-1842619349/0800

zastoupené: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

euroAWK s.r.o.

sídlem: Praha 10 – Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 100 00

IČO: 43965717

DIČ: CZ43965717

ID datové schránky: w8p4wxq

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 26015

bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s., č. ú. xxxxxxxxxx/xxxx

zastoupená: Bc. K.ateřinou Sekytovou, prokuristou

Ing. Pavlínou Losinskou, prokuristou

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel dále jednotlivě „**Smluvní strana**“ nebo společně též „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto nájemní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. Preambule

- 1.1. Smluvní strany konstatují, že důvodem uzavření této Smlouvy je stanovení nových podmínek spolupráce Smluvních stran s ohledem na zkušenosti z dosavadního pronájmu nemovitých věcí za účelem umístění a provozování reklamních zařízení a staveb pro reklamu a související realizace výstavby městského mobiliáře, jakož i s přihlédnutím k technickému rozvoji v oblasti venkovní reklamy a k vývoji právní úpravy.
- 1.2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy odpovídají skutečnosti v době jejího uzavření. Změny těchto údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně.

2. Předmět a účel Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je úprava:
 - (a) nájemního poměru mezi Pronajímatelem a Nájemcem k pozemkům nebo jejich částem za účelem umístění a provozování Čekáren a Reklamních zařízení (jak jsou definovány v čl. 3 této Smlouvy níže);
 - (b) postupu při změně rozsahu Předmětu nájmu za podmínek uvedených v této Smlouvě;

- (c) souvisejících práv a povinností Smluvních stran při výstavbě Čekáren, umístění Reklamních zařízení a při jejich následném provozování.

3. Reklamní zařízení a Čekárny

3.1. Reklamními zařízeními se pro účely této Smlouvy rozumí

- (a) osvětlené reklamní vitríny City-Light ve vlastnictví Nájemce, tj. reklamní panely či jiná reklamní zařízení pro formát plakátu DIN 4/1 (1, 76 m x 1, 20 m) a formáty, z nichž jeden nebo oba rozměry jsou odchylné od uvedených rozměrů o méně než 10 %, s reklamním plakátem umístěným pevně i pohyblivě, a to jak samostatně stojící, tak i integrované v Čekárnách (dále jen „**Vitríny City-Light**“); náčrt Vitrín City-Light je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí této Smlouvy), a
- (b) velkoplošné reklamní panely ve vlastnictví Nájemce o formátech přesahujících 8 m², zejména formátu plakátu DIN 24/1 (5, 04 m x 2, 36 m), a to jak bez osvětlení, tak i osvětlené (tj. reklamní panely se světelným zdrojem instalovaným mimo vlastní reklamní plochu panelu) a prosvětlené (tj. reklamní panely se světelným zdrojem umístěným za reklamní plochou panelu), s reklamním plakátem umístěným pevně nebo pohyblivě, popřípadě i s LED matrixovým displejem (dále jen „**Reklamní panely**“); Reklamní panely mohou být též spojeny do oboustranné stavby pro reklamu, do tvaru V nebo do zdvojené stavby pro reklamu anebo jejich kombinace; náčrt Reklamních panelů je jako **Příloha č. 2** nedílnou součástí této Smlouvy.

(Reklamní panely a Vitríny City-Light dále též společně jen „**Reklamní zařízení**“).

3.2. Čekárnou se pro účely této Smlouvy rozumí prosklený přístřešek vybavený lavičkou, s jednou nebo několika osvětlenými oboustrannými Vitrínami City-Light (dále jen „**Čekárna**“). Náčrt Čekáren je jako **Příloha č. 3** nedílnou součástí této Smlouvy.

3.3. Reklamní panely i Čekárny jsou dočasnými stavbami. Dočasnou povahu mají i Vitríny City-Light.

4. Nájem

4.1. Předmět nájmu

- (a) Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků, jejichž seznam je jako součást **Přílohy č. 6** a **Přílohy č. 7** nedílnou součástí této Smlouvy, nebo že má k těmto pozemkům jiné právo, na jehož základě může Nájemci přenechat jejich užívání podle této Smlouvy (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
- (b) Pronajímatel se tímto zavazuje přenechat Nájemci k užívání části **Dotčených pozemků** graficky vyznačené v kopiích katastrálních map, které jsou jako **Příloha č. 4** nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu – Čekárny**“), a to za účelem umístění a provozování Čekáren a přípojek elektrické energie k Čekárnám.
- (c) Ke dni uzavření této smlouvy se na území Statutárního města Opavy nacházejí pouze Vitríny City-Light integrované do Čekáren. Počet Vitrín City-Light a jejich umístění v konkrétních Čekárnách je specifikováno v **Příloze č. 6**, která je nedílnou součástí této smlouvy. V případě rozšíření předmětu nájmu dle této smlouvy o pozemky, resp. jejich části, za účelem umístění a provozování samostatně stojících Vitrín City-Light a

přípojek elektrické energie k samostatně stojícím Vitrínám City-Light, bude tato část předmětu nájmu označována jako „**Předmět nájmu – Vitríny City-Light**“.

- (d) Pronajímatel se tímto rovněž zavazuje přenechat Nájemci k užívání části Dotčených pozemků graficky vyznačené v kopiích katastrálních map, které jsou jako Příloha č. 5 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu – Reklamní panely**“), a to za účelem umístění a provozování Reklamních panelů a přípojek elektrické energie k Reklamním panelům.
- (e) Předmět nájmu – Čekárny, Předmět nájmu – Vitríny City-Light (zkratka platná v případě rozšíření předmětu nájmu dle této Smlouvy za účelem umístění a provozování samostatně stojících Vitrín City-Light) a Předmět nájmu – Reklamní panely se dále označují též společně jako „**Předmět nájmu**“.
- (f) Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro účel nájmu. Nájemce se zavazuje Předmět nájmu v tomto stavu do nájmu přijmout a užívat jej ke smluvenému účelu. O předání a převzetí Předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat protokol, jehož obsahem musí být alespoň prohlášení Nájemce, že přebírá Předmět nájmu do nájmu a že Předmět nájmu je způsobilý ke sjednanému účelu užívání, datum a podpisy Smluvních stran.
- (g) Seznam Čekáren umístěných na Předmětu nájmu – Čekárny před uzavřením této Smlouvy je jako Příloha č. 6 nedílnou součástí této Smlouvy. Seznam Reklamních panelů umístěných na Předmětu nájmu – Reklamní panely před uzavřením této Smlouvy je jako Příloha č. 7 nedílnou součástí této Smlouvy.
- (h) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat Předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

4.2. Nájemné

- (a) Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné za každý kalendářní rok (či jeho část) trvání nájmu dle této Smlouvy v této výši:
 - (i) Nájemné za užívání Předmětu nájmu – Čekárny ve výši **20 %** z Celkového čistého obratu dosaženého Nájemcem v daném kalendářním roce z provozování veškerých Vitrín City-Light integrovaných v Čekárnách umístěných na Předmětu nájmu – Čekárny;
 - (ii) Nájemné za užívání Předmětu nájmu – Vitríny City-Light ve výši **20 %** z Celkového čistého obratu dosaženého Nájemcem v daném kalendářním roce z provozování veškerých samostatně stojících Vitrín City-Light umístěných na Předmětu nájmu – Vitríny City-Light;
 - (iii) Nájemné za užívání Předmětu nájmu – Reklamní panely ve výši **42 %** z Celkového čistého obratu dosaženého Nájemcem v daném kalendářním roce z provozování veškerých Reklamních panelů umístěných na Předmětu nájmu – Reklamní panely.
- (b) Výši nájemného Smluvní strany určily i s ohledem na to, že prvky městského mobiliáře, zejména Čekárny, budou v zájmu Pronajímatele dány ve smyslu čl. 5.1. této Smlouvy k dispozici k bezplatnému užívání veřejnosti a zajistí svou kvalitou

požadované služby pro obyvatele, jakož i pro návštěvníky města.

- (c) **Celkovým čistým obratem** dosaženým z provozování Reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu podle této Smlouvy se rozumí souhrn všech plnění vyúčtovaných Nájemcem daňovými doklady vystavenými Nájemcem zachycující v průběhu kalendářního roku veškeré tržby Nájemce z provozování reklamy na Reklamních zařízeních umístěných na Předmětu nájmu podle této Smlouvy od třetích osob jako úhrady za reklamní kampaně na reklamních plochách Reklamních zařízení umístěných a provozovaných na Předmětu nájmu podle této Smlouvy za daný kalendářní rok. Tento souhrn plnění se snižuje o případné slevy, bonusy, srážky a provize, jakož i o daň z přidané hodnoty z těchto plnění.
- (d) Pokud Nájemci v důsledku umístění nebo provozování Čekárny nebo Reklamního zařízení na Předmětu nájmu podle této Smlouvy nebo přípojky elektrické energie k takové Čekárně nebo Reklamnímu zařízení vznikne povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, snižuje se výše nájemného o částku odpovídající výši místního poplatku za užívání veřejného prostranství zaplaceného Nájemcem v souvislosti s umístěním nebo provozováním Čekárny nebo Reklamního zařízení na Předmětu nájmu podle této Smlouvy nebo přípojky elektrické energie k takové Čekárně nebo Reklamnímu zařízení.
- (e) Nájemce je povinen předložit Pronajímateli vyúčtování nájemného za uplynulý kalendářní rok vždy do 30.4. následujícího roku. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni předložení vyúčtování nájemného Pronajímateli. Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli nájemné za uplynulý kalendářní rok, vypočtené na základě Celkového čistého obratu za daný kalendářní rok, na základě faktury vystavené Pronajímatelem, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení faktury do sídla Nájemce. Platba nájemného se považuje za uskutečňovanou připsáním příslušné částky na příslušný účet vedený pro Pronajímatele. Jelikož údaje o Celkovém čistém obratu jsou interními údaji Nájemce a nelze je dohledat ve veřejných zdrojích, zavazuje se Nájemce, že bude tyto údaje evidovat v rozsahu a struktuře potřebné pro řádné určení výše nájemného dle této Smlouvy a že je Nájemce bude – v zájmu zachování důvěry mezi Smluvními stranami jakožto nezbytného předpokladu pro trvání a fungování této Smlouvy – Pronajímateli poskytovat vždy jen pravdivé, správné, úplné údaje o Celkovém čistém obratu, který nesmí nikterak účelově snižovat, a bere na vědomí, že porušení těchto povinností je zvláště hrubým (podstatným) porušením povinností Nájemce.
- (f) Pronajímatel je oprávněn nahlížet v sídle Nájemce do dokladů Nájemce nutných k ověření výše a struktury Celkového čistého obratu, potažmo určení výše nájemného podle této Smlouvy, oznámí-li Pronajímatel výkon tohoto práva Nájemci písemně alespoň čtrnáct kalendářních dnů předem, a Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost a předložit Pronajímateli na jeho vyžádání veškeré doklady související s Celkovým čistým obratem dosaženým z provozování Reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu podle této Smlouvy.
- (g) Za porušení povinnosti Nájemce předložit Pronajímateli řádně a včas vyúčtování nájemného za uplynulý kalendářní rok je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení. Za porušení povinnosti Nájemce umožnit Pronajímateli řádně a včas nahlížet v sídle Nájemce do dokladů

Nájemce nutných k ověření výše a struktury Celkového čistého obratu, potažmo určení výše nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.

- (h) K nájemnému Pronajímatel účtuje daň z přidané hodnoty ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

4.3. Doba nájmu

- (a) Tato Smlouva se uzavírá se na dobu 5 let ode dne nabytí její účinnosti (dále jen „**Doba nájmu**“).
- (b) Délka Doby nájmu podle této Smlouvy se sjednává se zřetelem k nákladům, které Nájemce vynaložil nebo vynaloží na vybudování, údržbu a opravy Čekáren a Reklamních zařízení na Předmětu nájmu, jakož i ke stanovené době trvání těchto dočasných staveb a zařízení, a dále k zájmu Pronajímatele na dlouhodobém provozování Čekáren, jejich užívání veřejností a na dlouhodobě jednotné podobě městského mobiliáře na území města. Obě Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se zrušení závazku založeného touto Smlouvou podle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.
- (c) Skončí-li nájem podle této Smlouvy, je Nájemce povinen odstranit Reklamní zařízení a Čekárny a přípojky elektrické energie k těmto Reklamním zařízením a Čekárnám umístěné na Předmětu nájmu, a to nejpozději do šesti měsíců ode dne skončení nájmu podle této Smlouvy. Po dobu od skončení Nájmu podle této Smlouvy do odstranění Reklamních zařízení a Čekáren a přípojek elektrické energie k Reklamním zařízením a Čekárnám umístěných na Předmětu nájmu je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli měsíčně zálohovou úhradu za užívání pozemků nebo jejich částí, které jsou Předmětem nájmu podle této Smlouvy, jejíž výše bude vycházet z jedné dvanáctiny (1/12) výše nájemného za uplynulý kalendářní rok, a to po dobu, která uplyne od skončení nájmu podle této Smlouvy do odstranění Reklamních zařízení a Čekáren a přípojek elektrické energie k Reklamním zařízením a Čekárnám umístěným na Předmětu nájmu. Ve lhůtě do 30 dnů od odstranění uvedených věcí Nájemce předá Pronajímateli vyúčtování konečné výše úhrady za období od ukončení nájmu podle této Smlouvy do odstranění Reklamních zařízení a Čekáren a přípojek elektrické energie k Reklamním zařízením a Čekárnám umístěným na Předmětu nájmu, přičemž konečná výše úhrady bude určena podle principů uvedených v článku 4 odst. 4.2 písm. a) této Smlouvy. Pronajímatel vystaví a předá Nájemci fakturu na zaplacení konečné výše úhrady za předemtné období se splatností třicet kalendářních dnů od jejího doručení Nájemci. Pokud budou Reklamní zařízení a Čekárny a přípojky elektrické energie k Reklamním zařízením a Čekárnám odstraněny v průběhu kalendářního měsíce, bude výše úhrady za tento poslední měsíc určena poměrně podle dnů, ve kterých byly Reklamní zařízení a Čekárny a přípojky elektrické energie k Reklamním zařízením a Čekárnám v daném měsíci ještě umístěny pozemcích.

5. Provozování Čekáren a Reklamních zařízení

- 5.1. Nájemce se zavazuje umožnit veřejnosti bezplatné využívání Čekáren za tím účelem, k němuž jsou zřízeny (tj. zejména ochrana osob před povětrnostními vlivy při čekání na prostředky městské hromadné dopravy).

- 5.2. Nájemce se zavazuje, že bude provádět pravidelnou údržbu Čekáren a Reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu tak, aby byl naplněn účel nájmu podle této Smlouvy a aby nebylo ohroženo zdraví a majetek osob. Náklady spojené s pravidelnou údržbou Čekáren a Reklamních zařízení a s čištěním Čekáren, včetně mytí konstrukcí Čekáren umístěných na Předmětu nájmu nese Nájemce. Údržbu, včetně běžné údržby, a úklid Předmětu nájmu, zejména pak čištění chodníků v prostoru Čekáren, zabezpečuje na své náklady Pronajímatel. Pronajímatel se dále zavazuje na svůj náklad udržovat okolí Čekáren a Reklamních zařízení v takovém stavu, aby nebyla ohrožena bezpečnost cestující veřejnosti a aby byla zachována plná viditelnost Reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu, a zdržet se všeho, čím by se ztížila nebo znemožnila viditelnost těchto Reklamních zařízení.
- 5.3. Nájemce se zavazuje, že bude provádět nezbytné opravy Čekáren a Reklamních zařízení, a to na své náklady. Nájemce se zavazuje potřebnou opravu provést v co nejkratší technicky možné lhůtě, která počíná běžet ode dne, kdy se dozvěděl o nutnosti provedení opravy Čekárny či Reklamního zařízení.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s dodáváním a spotřebou elektrické energie potřebné k provozu Čekáren a k provozu Vitrín City-Light integrovaných v Čekárnách umístěných na Předmětu nájmu nese Pronajímatel.
- 5.5. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby Nájemce mohl připojit Čekárny a Reklamní zařízení umístěné na Předmětu nájmu podle této Smlouvy na rozvod elektrické energie veřejného osvětlení.
- 5.6. Pronajímatel je povinen Nájemce alespoň 30 dnů předem vyrozumět o vyřazení Čekáren umístěných na Předmětu nájmu – Čekárny z provozu, jakož i o výlukách v provozu městské hromadné dopravy delších než jeden týden na linkách, na kterých jsou tyto Čekárny umístěny.

6. Reklamní kampaň pro Pronajímatele

- 6.1. V každém roce trvání doby, na kterou je tato Smlouva uzavřena, má Pronajímatel právo, aby pro něj Nájemce provedl v rozsahu jednoho výleповého období (1. až 28. den v kalendářním měsíci) bezúplatně reklamní kampaň umístěním plakátů na 100 reklamních plochách reklamních vitrín City-Light provozovaných Nájemcem na území České republiky nevytížených v tomto výleповém období reklamou pro třetí osoby. Námět takové reklamní kampaně nesmí mít komerční význam a nesmí odporovat právním předpisům ani etickému kodexu reklamy, jinak je Nájemce oprávněn odepřít splnění povinnosti provést pro Pronajímatele reklamní kampaň podle tohoto článku.
- 6.2. Právo na provedení reklamní kampaně podle předchozího odstavce tohoto článku Pronajímatel uplatňuje u Nájemce nejpozději 10 dnů před počátkem výleповého období, ve kterém má Nájemce pro Pronajímatele provést reklamní kampaň podle předchozího odstavce tohoto článku. Nejméně pět dnů před počátkem výleповého období, v němž má být tato reklamní kampaň pro Pronajímatele provedena, je Nájemce povinen předložit Pronajímateli seznam reklamních ploch, na kterých takovou reklamní kampaň může provést, a Pronajímatel je povinen z tohoto seznamu nejpozději do dvou pracovních dnů od jeho předložení určit reklamní plochy, na kterých má Nájemce tuto reklamní kampaň provést.

- 6.3. Pronajímatel je oprávněn uplatnit právo na provedení reklamní kampaně podle odstavce 6.1. tohoto článku také postupně v různých výleповých obdobích v témže roce trvání doby, na kterou je uzavřena tato dohoda, dokud v takovém roce nevyčerpá celkový počet 100 reklamních ploch reklamních vitrín City-Light sjednaný podle odstavce 6.1. tohoto článku. Nevyčerpané reklamní plochy pro reklamní kampaň pro Pronajímatele se do dalšího roku trvání doby, na kterou je uzavřena tato Smlouva, nepřevádějí.
- 6.4. Plakáty pro reklamní kampaň podle předchozích odstavců tohoto článku je Pronajímatel povinen dodat Nájemci nejpozději dva pracovní dny před počátkem výleповého období skladu Nájemce na adrese: sklad euroAWK s.r.o., areál Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu, Beranových 130, Praha 9 – Letňany, PSČ 199 05, nebo na jiné adrese, kterou Nájemce Pronajímateli písemně sdělí včas předem. Spolu s plakáty Pronajímatel předloží Nájemci v elektronické podobě též náhled plakátu. V případě prodloužení se splněním těchto povinností Pronajímatele počne reklamní kampaň pro Pronajímatele o tolik dnů později, kolik trvalo prodloužení Pronajímatele se splněním těchto povinností, avšak tato reklamní kampaň skončí vždy na konci stanoveného výleповého období.
- 6.5. Jestliže má Nájemce při provádění reklamní kampaně pro Pronajímatele umístit na reklamní plochy plakáty s různými motivy, předá Pronajímatel Nájemci spolu s plakáty též písemný seznam, podle něhož je má Nájemce rozdělit na jednotlivé reklamní plochy, jinak je Nájemce na reklamní plochy umístí podle své volby. Přitom je však povinen dbát na oprávněné zájmy Pronajímatele, které zná nebo musí znát.
- 6.6. Dojde-li v průběhu výleповého období k poškození vyvěšeného plakátu, vyzve Nájemce Pronajímatele k dodání náhradního plakátu, který je Nájemce povinen umístit na místo poškozeného plakátu bez zbytečného odkladu po jeho dodání Pronajímatelem. Pronajímatel je oprávněn Nájemci předat náhradní plakáty již před počátkem výleповého období spolu s ostatními plakáty určenými pro reklamní kampaň podle předchozích odstavců tohoto článku. Nepoužité plakáty je Nájemce oprávněn zničit nebo znehodnotit, ledaže jej Pronajímatel nejpozději do dvaceti dnů ode dne skončení výleповého období, pro které byly určeny, požádá o jejich vrácení.
- 6.7. Nárok na provedení reklamní kampaně podle předchozích odstavců tohoto článku může Pronajímatel postoupit třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Nájemce.

7. Ostatní práva a povinnosti Smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat Nájemci v potřebném rozsahu součinnost v řízeních a jednáních před orgány veřejné moci tak, aby Nájemce mohl dosáhnout vydání rozhodnutí, stanovisek, souhlasů nebo jiných opatření nezbytných k umístění a provozování Čekáren a Reklamních zařízení na Předmětu nájmu a přípojek elektrické energie k těmto Čekárnám a Reklamním zařízením a aby taková rozhodnutí mohla nabýt právní moci.
- 7.2. Jestliže je na Předmětu nájmu postavena místní komunikace, má Nájemce právo v rozsahu, v jakém je taková místní komunikace na Předmětu nájmu postavena, tuto místní komunikaci užívat za stejným účelem jako Předmět nájmu. Úhrada za takové užívání je zahrnuta v nájemném podle této Smlouvy.
- 7.3. Nájemce může na Předmětu nájmu umístit též přípojky elektrické energie k Čekárnám nebo Reklamním zařízením. Výkresy s vyznačením vedení přípojek elektrické energie

k Čekárnám a Reklamním zařízením umístěným na Předmětu nájmu jsou jako **Příloha č. 8** nedílnou součástí této Smlouvy.

- 7.4. Vlastníkem Čekáren a Reklamních zařízení umístěných na Předmětu nájmu a přípojek elektrické energie k těmto Čekárnám a Reklamním zařízením je Nájemce.
- 7.5. Nájemce je oprávněn provádět změny na Předmětu nájmu jen v rozsahu nezbytném pro umístění a provozování Čekáren a Reklamních zařízení a přípojek elektrické energie k těmto Čekárnám a Reklamním zařízením na Předmětu nájmu. K ostatním změnám na Předmětu nájmu se vyžaduje předchozí písemný souhlas Pronajímatele.
- 7.6. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci, jakož i osobám, které k tomu Nájemce pověří nebo zmocní, neomezený přístup k Předmětu nájmu.
- 7.7. Pronajímatel je vlastníkem všech porostů na Předmětu nájmu. Jestliže je Předmětem nájmu podle této Smlouvy pozemek určený k plnění funkcí lesa nebo část takového pozemku, má práva a povinnosti vlastníka lesa Pronajímatel.
- 7.8. Pronajímatel je povinen Nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o změně vlastníka pozemku, který je Předmětem nájmu nebo jehož část je Předmětem nájmu, jakož i o zániku jiného práva Pronajímatele k pozemku, který je Předmětem nájmu nebo jehož část je Předmětem nájmu, na jehož základě Pronajímatel přenechal jeho užívání Nájemci podle této Smlouvy.
- 7.9. Před převodem vlastnického práva k Předmětu nájmu je Pronajímatel povinen seznámit nabyvatele Předmětu nájmu s povinnostmi pronajímatele vyplývajícími z této Smlouvy; listinu, která prokazuje splnění této povinnosti, je povinen bez zbytečného odkladu odevzdat Nájemci.

8. Přechodné období

- 8.1. Smluvní strany shodně potvrzují, že Nájemce Předmět nájmu se souhlasem Pronajímatele užíval též v přechodném období, tj. v době od 16. 5. 2016 do dne nabytí účinnosti této smlouvy (dále jen „**Přechodné období**“). Po dobu Přechodného období nebyl způsob užívání Předmětu nájmu a vzájemné vztahy Smluvních stran z toho plynoucí upraveny písemnou smlouvou.
- 8.2. Tímto smluvní strany souhlasně prohlašují, že po část doby Přechodného období trvající do 31. 12. 2016 se způsob užívání Předmětu nájmu a veškeré vzájemné vztahy Smluvních stran z toho plynoucí řídily pravidly (právy a povinnostmi) uvedenými ve Smlouvě o provozování reklamních zařízení, staveb pro reklamu a reklamy na nemovitém majetku Statutárního města Opava uzavřené Smluvními stranami dne 11. 1. 2006, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 28. 12. 2015 a dodatku č. 2 ze dne 16. 4. 2016, a ve zbývajících částech Přechodného období se řídily pravidly (právy a povinnostmi) uvedenými v této Smlouvě.
- 8.3. Vzájemné závazky Smluvních stran vzniklé za část doby Přechodného období trvající do 31. 12. 2016 či s ní související jsou ke dni uzavření této Smlouvy zcela vypořádány. Vzájemné závazky Smluvních stran vzniklé ve zbývajících částech Přechodného období budou vypořádány podle ustanovení této Smlouvy, zejména čl. 4.2. odst. (e) této Smlouvy.

9. Zánik smluvního vztahu

9.1. Smluvní vztah podle této Smlouvy lze ukončit:

- (a) písemnou dohodou Smluvních stran;
- (b) písemnou výpovědí této Smlouvy ze strany Pronajímatele, a to z těchto důvodů:
 - (i) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu;
 - (ii) Nájemce je v prodlení s předložením vyúčtování nebo s placením nájemného déle než 60 dnů;
 - (iii) Nájemce přenechá Předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu Pronajímatele;
 - (iv) Nájemce dlouhodobě nebo opakovaně porušuje svoji povinnost podle čl. 5.1 této Smlouvy
 - (v) Nájemce poruší jinou povinnost vyplývající z této Smlouvy.

Před podáním výpovědi je Pronajímatel povinen doručit Nájemci písemnou výzvu k odstranění porušení této Smlouvy (tj. výpovědního důvodu uvedeného v čl. 9.1(b) této Smlouvy) ve lhůtě alespoň jednoho měsíce. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu pouze v případě, že Nájemce ve lhůtě alespoň jednoho měsíce od doručení výzvy podle tohoto odstavce do datové schránky Nájemce nečinil opatření potřebná k odstranění závad (tj. pokud výpovědní důvod přetrvává i po uplynutí lhůty k nápravě).

- (c) písemnou výpovědí této Smlouvy ze strany Nájemce, a to z těchto důvodů:
 - (i) Nájemce nezíská pravomocné rozhodnutí, souhlas, stanovisko nebo jiné opatření orgánů veřejné moci, kterých je podle právních předpisů třeba k umístění nebo provozování Čekárny nebo Reklamního zařízení na Předmětu nájmu podle této Smlouvy anebo přípojky elektrické energie k této Čekárně nebo Reklamnímu zařízení, ačkoli o ně řádně usiloval, anebo jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě Nájemci vznikne povinnost Čekárnu nebo Reklamní zařízení umístěné na Předmětu nájmu podle této Smlouvy anebo přípojku elektrické energie k této Čekárně nebo Reklamnímu zařízení odstranit;
 - (ii) Nájemci vznikne v důsledku umístění nebo provozování Čekárny nebo Reklamního zařízení na Předmětu nájmu podle této Smlouvy anebo přípojky elektrické energie k této Čekárně nebo Reklamnímu zařízení povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo poplatek za odnětí plnění funkcí lesa;
 - (iii) Nájemce není schopen trvale vytižít Reklamní panel nebo samostatně stojící Vitrínu City – Light umístěné na Předmětu nájmu reklamou pro třetí osoby. Reklamní panel nebo samostatně stojící Vitrína City – Light nejsou trvale vytiženy reklamou pro třetí osoby, jestliže na nich není umístěna žádná reklama nebo je na nich umístěna pouze reklama na činnost Nájemce, a to po dobu delší než 90 po sobě následujících kalendářních dnů.

9.2. Smluvní strany jsou z výše uvedených důvodů oprávněny ukončit nájem výpovědí i ve

vztahu k části Předmětu nájmu (tj. ke konkrétnímu pozemku anebo části pozemku, které jsou Předmětem nájmu).

- 9.3. Týká-li se však výpovědní důvod podle čl. 9.1(c) bod (i), (ii) nebo (iii) jen některé Čekárny nebo některého Reklamního zařízení, lze tuto Smlouvu vypovědět jen ohledně pozemku nebo anebo jeho části, která je Předmětem nájmu, na níž jsou taková Čekárna nebo takové Reklamní zařízení umístěny.
- 9.4. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně, není-li dále stanoveno jinak.
- 9.5. Výpověď podle čl. 9.1(b) bod (i) a (iv) a podle čl. 9.1(c) bod (i) a (ii) je účinná dnem jejího doručení druhé Smluvní straně.
- 9.6. Smluvní strany se dále dohodly, že nabyvatel Předmětu nájmu nebo jeho části je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ve vztahu k nabytému Předmětu nájmu či jeho části z důvodu změny vlastnictví k Předmětu nájmu či jeho části v případě, že nabytý Předmět nájmu či jeho část bude potřebovat k realizaci výstavby budovy, liniové stavby apod. Potřebnost Předmětu nájmu či jeho části k realizaci výstavby prokáže nabyvatel předložením projektové dokumentace zpracované minimálně do úrovně pro vydání územního rozhodnutí. V takovém případě se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci maximální možnou součinnost pro náhradní umístění Předmětu nájmu nebo jeho části na jiných srovnatelných pozemcích Pronajímatele. Smluvní strany v tomto případě vylučují aplikaci § 2223 občanského zákoníku.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 10.2. Tuto Smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně.
- 10.3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů.
- 10.4. Tato Smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá Smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 10.5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od

jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.

10.6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- (a) Příloha č. 1 – náčrty Vitrín City–Light;
- (b) Příloha č. 2 – náčrty Reklamních panelů;
- (c) Příloha č. 3 – náčrty Čekáren;
- (d) Příloha č. 4 – kopie katastrálních map pro Předmět nájmu – Čekárny
- (e) Přílohy č. 5 – kopie katastrálních map pro Předmět nájmu – Reklamní panely
- (f) Přílohy č. 6 – seznam Čekáren umístěných na Předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy;
- (g) Příloha č. 7 – seznam Reklamních panelů umístěných na Předmětu nájmu před uzavřením této Smlouvy;
- (h) Příloha č. 8 – výkresy s vyznačením vedení přípojek elektrické energie k Čekárnám a Reklamním zařízením

10.7. Tato Smlouva nabývá účinnosti dne 1. 6. 2017. Den, kdy tato Smlouva nabývá účinnosti, je dnem odevzdání Předmětu nájmu podle této Smlouvy Pronajímateli Nájemcem.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu podle této Smlouvy rozhodla rada Statutárního města Opavy dne 21. 9. 2016 svým usnesením č.1620/46 RM 16.
2. Záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce pod číslem 652/16 od 22. 9. 2016 do 10. 10. 2016. Ve stejném období byl záměr Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu podle této Smlouvy zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup.
3. O uzavření této Smlouvy rozhodla rada Statutárního města Opavy dne 24. 5. 2017 usnesením č. 2245/62 RM 17.

V Opavě dne 20. 6. 2017

za Pronajímatele:

Statutární město Opava
Ing. Radim Křupala v. r.
primátor

za Nájemce:

euroAWK s.r.o.
Bc. Kateřina Sekytová, v. r.
prokurista

euroAWK s.r.o.
Ing. Pavlína Losinská, v. r.
prokurista