

Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení

uzavřená dle ust. § 2201 a následných a ust. § 2302 a následných. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení RMČ Brno-střed č. RMČ/2024/65/06 ze dne 29.04.2024, ust. § 102 odst. 2 písm. m) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a čl. 12 odst. 3 Statutu města Brna

I. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno-střed

se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno
zast. starostou Ing. arch. Vojtěchem Menclem
IČ: 44992785, DIČ CZ44992785
bankovní spojení: [REDAKCE]
č.ú. [REDAKCE]
nezapsáno v obchodním rejstříku
(dále jen pronajímatel)

Nájemce: Czech Outdoor s.r.o.

se sídlem: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4
statutární orgán: Ing. George Kisugite, jednatel
IČ: 24199427, DIČ: CZ24199427
bankovní spojení: [REDAKCE]
č. účtu [REDAKCE]
zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 187946
(dále jen nájemce)

II. Předmět nájmu

- 1) Nemovitost, která je předmětem nájmu, je ve výlučném vlastnictví statutárního města Brna a městská část Brno-střed ji má svěřenu pro potřeby školství.
- 2) Předmětem nájmu je **část pozemku parc. č. 233/1 v k.ú. Pisárky (9 m² na okraji pozemku při ul. Hlinky), obec Brno, městská část Brno-střed.**

III. Účel nájmu

Předmět nájmu pronajímatel pronajímá nájemci za účelem umístění reklamního zařízení s jednou osvětlenou výleповou plochou o formátu 6x3m (při čelním pohledu vpravo) a jednou osvětlenou plochou s otočnými lamelami o velikosti 6x3m (při čelním pohledu vlevo), umístěnými na kovové konstrukci, ukotvenými v betonové patce.

IV. Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.05.2024 do 30.04.2025.

V. Výše nájemného a platební podmínky

- 1) Nájemné je stanoveno dohodou ve výši 150.000,00 Kč/rok (slovy jednostopadesáttisíc korun českých) bez DPH. K této částce bude připočteno DPH v základní sazbě v aktuální výši v souladu s platnou právní úpravou.
- 2) Úhrada nájemného bude prováděna za každý příslušný kalendářní rok ve dvou splátkách v poměrné výši nájemného, a to na základě faktur vystavených Základní školou Brno, Hroznová 1, příspěvkovou organizací, IČ 48512672. Nájemné za kalendářní rok 2024 v poměrné výši se nájemce zavazuje uhradit na základě faktury vystavené Základní školou Brno, Hroznová 1, příspěvkovou organizací, a to nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva bude ukončena, zavazuje se pronajímatel do 14 dnů ode dne skončení smlouvy vrátit nájemci odpovídající poměrnou část předplaceného nájemného bezhotovostním převodem na výše uvedený účet nájemce.
- 3) Faktury bude Základní škola Brno, Hroznová 1, příspěvková organizace vystavovat do 15. pracovního dne kalendářního měsíce května a do 15. pracovního dne kalendářního měsíce října.
- 4) Platbu nájemného bude nájemce provádět bezhotovostním převodem na účet Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace, vedené u ██████████ ██████████ a.s., č.ú. ██████████ a to v souladu s ust. § 1767 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, na jehož základě je tato smlouva sjednávána ve prospěch třetí osoby - Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace. Vzdá-li se tato osoba svého práva nebo bude-li na základě změny zřizovací listiny Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace, vyňat předmět nájmu z její správy, bude plněno pronajímateli na účet uvedený v čl. I. této smlouvy. O vynětí předmětu nájmu ze správy Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace bude nájemce informován neprodleně po přijetí usnesení Zastupitelstva MČ Brno-střed.
- 5) Nájemce se zavazuje hradit elektrickou energii spotřebovanou v souvislosti s provozem reklamního zařízení. Napojení el. energie bude vedeno z budovy ZŠ Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace, přes podružný elektroměr. Úhradu za spotřebovanou el. energii se zavazuje nájemce platit bezhotovostním převodem na účet Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace, a to za každé pololetí kalendářního roku na základě odečtu stavu podružného elektroměru a faktury vystavené Základní školou Brno, Hroznová 1, příspěvkovou organizací.
- 6) Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel již bez dalšího jednání jednostranným oznámením zvýší vždy k 1.4. kalendářního roku nájemné o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo odborným orgánem za předchozí kalendářní rok. Takto se bude postupovat v každém následujícím kalendářním roce po dobu trvání nájemního vztahu a nájemce se zavazuje takto zvyšované nájemné platit.

- 7) Sjednává se smluvní pokuta za pozdní zaplacení nájemného, případně vrácení nájemného pronajímatelem ve výši 0,05% za každý započatý den prodlení.

VI. Skončení nájmu

- 1) Nájem může skončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců s tím, že obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Pokud některá ze smluvních stran opakovaně i přes písemné upozornění druhé smluvní strany porušuje některé ustanovení této smlouvy, nebo se předmět pronájmu stane nezpůsobilý pro účely umístění a provozování reklamního zařízení nájemce (za nezpůsobilost se považuje také nepovolení umístění reklamního zařízení ve smyslu ustanovení stavebního zákona a dalších příslušných právních předpisů) činí výpovědní doba 3 měsíce. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně na poslední známou adresu. Za doručenou se považuje výpověď nejpozději 15. den po jejím odeslání druhé smluvní straně.
- 2) Nepravdivost čestného prohlášení nájemce dle čl. IX. této smlouvy je výpovědním důvodem.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Pronajímatel je povinen prostřednictvím Základní školy Brno, Hroznová 1, příspěvkové organizace nájemci umožnit ode dne účinnosti této smlouvy užívání předmětu nájmu.
- 2) Nájemce:
 - a) je povinen na vlastní náklady instalovat reklamní zařízení a na své náklady jej udržovat v řádném stavu,
 - b) užívat pronajatou plochu ke stanovenému účelu,
 - c) respektovat při instalaci a provozování reklamního zařízení všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy vztahujícími se na provozování reklamy v ČR. Nájemce bere na vědomí, že samotný souhlas pronajímatele s umístěním reklamního zařízení nenahrazuje povolení příslušných orgánů státní správy,
 - d) po demontáži reklamního zařízení odstranit negativní zásahy do pronajaté plochy, které jsou důsledkem jeho činnosti,
 - e) nájemce je povinen zajistit, že zvolená reklama nebude v rozporu s etickými pravidly a nebude odporovat dobrým mravům, nebude žádným způsobem budít pohoršení, dále nebude reklamou na prodej výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, žáků a studentů nebo přímo ohrožujících či poškozujících životní prostředí, na provozování erotických služeb, sexshopu, prodeje erotického zboží, na podporu výherních hracích automatů s výherních loterijních terminálů (VHA, VLT), na tabákové výrobky, návykové látky a obdobné výrobky či služby, na soukromá školská zařízení a na finanční produkty a služby týkající se úvěrů a půjček mířící na děti a mladistvé, dále nebude propagovat politické strany a politická hnutí, to vše v souladu se zákonem o regulaci reklamy a školským zákonem. V případě, že zvolená reklama bude v rozporu s výše uvedeným ujednáním, zavazuje se nájemce tuto reklamu odstranit nebo přijmout jiná opatření k nápravě (např. přelepit apod.), a to do 3 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Nebude-li v této lhůtě reklama odstraněna, má pronajímatel právo odstranit nebo přijmout jiná opatření k nápravě sám, na náklady nájemce, s čímž nájemce souhlasí.
 - f) je povinen na své náklady nést veškeré výlohy spojené s pojištěním instalovaných reklamních zařízení,

- g) musí dodržovat hygienické předpisy, předpisy požární ochrany a předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- h) je povinen v případě ukončení nájmu předat pronajímateli předmětnou nemovitost v původním stavu nejpozději poslední den trvání nájemního vztahu; uvedení nemovitosti do původního stavu s ohledem na běžné opotřebení zajistí nájemce na své náklady,
- i) není oprávněn přenechat nemovitost ani její část do podnájmu žádným dalším subjektům bez souhlasu pronajímatele,
- j) nájemce se zavazuje, že veškerou svojí činností v souvislosti s využitím pronajímané plochy objektu nepoškodí majetek obce,
- k) v případě, že dojde k poškození majetku obce v souvislosti s využitím pronajímané plochy, zajistí nájemce na své náklady odstranění vzniklých škod do 30 dnů od vzniku škody,
- l) po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odstranit reklamní plochu a nemovitost uvést do původního stavu, a to do 3 kalendářních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu, v případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den, kdy k porušení této povinnosti došlo;
- m) je povinen umožnit zdarma možnost využití reklamního zařízení pro propagaci Základní školy Brno, Hroznová 1, p.o.

VIII. Odpovědnost za škodu

Nájemce odpovídá za škody na zdraví a na majetku vzniklé v době nájmu a související s účelem nájmu.

IX. Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Brno, městským částem statutárního města Brna, organizacím zřízeným statutárním městem Brnem nebo některou z jeho městských částí včetně těch organizací, ve kterých má statutární město Brno nebo některá z jeho částí podíl.

X. Doložka schválení

Záměr pronájmu předmětné nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno – střed ve dnech 03.04-19.04.2024. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno na 65. schůzi RMČ Brno-střed dne 29.04.2024, usnesení č. RMČ/2024/65/06.

XI. Závěrečná ustanovení

- 1) Obsah této smlouvy lze měnit nebo doplňovat po dohodě smluvních stran pouze formou písemných očíslovaných dodatků, které se stanou nedílnou součástí této smlouvy.
- 2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž tři obdrží pronajímatel, jeden nájemce a jeden Základní škola Brno, Hroznová 1, příspěvková organizace.
- 3) Tato smlouva nabývá účinnosti dle dohody smluvních stran dnem počátku nájemního vztahu.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost smlouvy potvrzují smluvní strany svým podpisem.

XII. Doložka uveřejnění

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.

V Brně, dne 30.04.2024

V Praze, dne 30.04.2024

.....
pronajímatel

.....
nájemce