

Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení
č.j. 11557/2024 uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami

Pronajímatel: **Statutární město Brno městská část Brno-jih**
se sídlem: Mariánské náměstí 13, 617 00 Brno
IČ: 44992785
Bankovní spojení: KB Brno-město
Číslo účtu: 19-15929621/0100
zastoupené: starostou Ing. Davidem Grundem
datová schránka: xphb8g8

dále jen „pronajímatel“ na straně jedné

a

Nájemce: **FK MEDIA, s.r.o.**
se sídlem: Ondříčkovovo náměstí 2978/4
IČ: 26967618
Bankovní spojení: 
Číslo účtu: 
zastoupená: jednatelem Ing. Romanem Fridrichem
Spisová značka: C 48780 vedená u Krajského soudu v Brně
datová schránka: jmp6k38

dále jen „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli tuto smlouvu o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu v Brně ul. **Dornych č.p. 425, č. or. 126**, k.ú. Komárov (dále jen dům) a že jeho právo dále disponovat s předmětnou nemovitostí v rozsahu této smlouvy není omezeno právy třetích osob. Nemovitost byla pronajímateli svěřena rozhodnutím Zastupitelstva města Brna na zasedání konaném dne 1.7.1993.

II.

Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část prostoru domu, který je specifikován v čl. I., bod 1.1. této smlouvy, a to: štítová stěna domu (dále také jako „předmět nájmu“). Zákres pronajaté štítové plochy tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.2. Štítová stěna je pronajata nájemci za účelem umísťování reklamních zařízení typu osvětlená vinylová plachta s reklamním motivem, vypnutá do lankového rámu o maximální velikosti celé plochy pronajímané části štítové stěny.
- 2.3. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu (respektive se s ním před podpisem smlouvy řádně seznámil) a přejímá jej k užívání. Dále nájemce prohlašuje, že předmět nájmu si řádně prohlédl a prověřil, že tento předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu užívání. Smluvní



strany se dále výslovně dohodly, že pronajímatel neodpovídá za žádné škody, které by v této souvislosti mohli nájemci následně vzniknout

III.

Doba nájmu

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 01.01.2025

IV.

Úhrady za nájem a platební podmínky

4.1. Nájemné je stanoveno dohodou ve výši **427 200,- Kč/rok + 21 % DPH** (základ daně 427 200,- Kč + sazba daně 21 % + daň 89 712,- Kč = celkem k úhradě 516 912,- Kč) s tím, že DPH se řídí platnými právními předpisy. Takto dohodnuté nájemné bude placeno měsíčně, vždy k 15 dni v měsíci, za který je nájemné hrazeno, ve výši splátky, odpovídající 1/12 sjednaného ročního nájemného, bankovním převodem na výše uvedený účet pronajímatele

4.2. Dále nájemce dává výslovný souhlas pronajímateli k jednostrannému zvyšování nájemného, které bude pronajímatel provádět v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a tuto úpravu promítne do nájemného a jeho splátek zpětně, vždy k 1.1. kalendářního roku. Jako podklad bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu).

4.3. Nájemné bude hrazeno bankovním převodem na účet pronajímatele vedeném u Komerční banky a.s. na č.ú.: 19-15929621/0100, VS ~~4444444444~~

V.

Povinnosti smluvních stran

5.1. Nájemce je zejména povinen:

- Neprovádět jakékoli stavební změny a zásahy bez písemného souhlasu pronajímatele.
- Užívat pronajatou plochu ke stanoveným účelům;
- Respektovat při instalaci a provozu reklamního zařízení všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy vztahující se na provozování reklamy v ČR;
- Udržovat pronajatou plochu v pořádku a čistotě.

5.2. Pronajímatel je zejména povinen:

- Předat nájemci štítovou stěnu domu specifikovanou v čl. I ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání;
- Zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy, zejména zajistit přístup nájemce k pronajaté ploše a do objektu (případně na střeše) pro potřeby montáže, demontáže a údržby reklamního zařízení nájemce a poskytnout nezbytnou součinnost při jednání s příslušnými orgány státní správy za účelem získání potřebných povolení k umístění reklamního zařízení nájemce na štít domu;
- Pronajímatel je oprávněn provádět na pronajaté ploše opravy a její údržbu. Pokud by tato činnost znemožnila nájemci užívání pronajaté plochy k účelu, specifikovanému touto smlouvou, je pronajímatel povinen tuto skutečnost oznámit písemně nájemci nejpozději 90 dnů před započítáním oprav nebo údržby. Po dobu, po kterou je nájemci znemožněno, nebo omezeno plnohodnotné užívání pronajaté plochy, není nájemce povinen platit nájemné, resp. sjednané nájemné se snižuje o poměrnou část připadající na dny, ve kterých nebylo možné provozovat reklamní činnost sjednaným způsobem;
- Pronajímatel souhlasí s nočním osvětlením pronajaté plochy štítové stěny s reklamním zařízením nájemce po celou dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel umožní nájemci připojení

ke zdroji elektrické energie a poskytne mu odběrné místo elektřiny v domě. Osvětlení bude realizováno pomocí svítidel na konzolách v horní, případně dolní části pronajaté plochy. Nájemce se zavazuje instalovat k poskytnutému odběrnému místu podružný elektroměr a hradit pronajímateli odebranou elektřinu nad rámec nájemného. Tento souhlas nenahrazuje rozhodnutí případných dotčených orgánů státní správy (např. SÚ).

VI. Podnájem

6.1. Nájemce je oprávněn k převádění práv a povinností k předmětnému nájmu na třetí osobu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

VII. Ukončení nájmu

7.1. Pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

- a) nájemce poruší povinnosti stanovené v čl. V. a v čl. VI. této smlouvy a nesjedná neprodleně nápravu ani po písemném upozornění pronajímatele;
- b) nájemce je v prodlení s platbou nájemného po dobu delší než 30 dnů a po předchozím upozornění písemnou formou na adresu nájemce uvedené v této smlouvě;
- c) nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou plochu v rozporu s touto smlouvou takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda;
- d) nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou plochu v rozporu s podmínkami stanovenými příslušnými orgány státní správy a samosprávy a obecně závaznými právními předpisy, které se vztahují na provozování reklamy v ČR;
- e) budovu, kde se nachází předmět nájmu, hodlá pronajímatel rekonstruovat či provést jiné stavební úpravy.

7.2 Nájemce může písemně vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby, jestliže:

- a) pronajatá plocha se stane dodatečně nezpůsobilou k užívání, nezpůsobilostí se rozumí stavba v objektu na vedlejším pozemku, stavba ležení před předmětem nájmu nebo jiného objektu, který plochu i částečně zakrývá; nebudou vydána příslušná povolení státní správy, potřebná k provozování reklamy na štítové ploše.
- b) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro niž si plochu pronajal.

7.3. Výpovědní doba činí u výpovědních důvodů 3 měsíce. Výpovědní doba poté počne běžet 1.den měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně doporučeným dopisem, či prostřednictvím datové schránky.

7.4. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemní vztah může být ukončen i bez udání důvodů kteroukoli smluvní stranou, a to s výpovědní dobou v délce trvání 6 měsíců. Výpovědní doba poté počne běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi smluvní straně doporučeným dopisem, či prostřednictvím datové schránky.

7.5. Nájemce je povinen po skončení nájmu uvést plochu do původního stavu, a to nejpozději do 15 dnů po jeho skončení.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu účastníků a účinnosti nabývá zveřejněním v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb.

8.2. O předání prostor oběma smluvními stranami sepsán protokol, který jaký jako příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy.



8.3. Otázky touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.4. V případě změny vlastnictví domu je pronajímatel povinen uvědomit nového nabyvatele o existenci této nájemní smlouvy.

8.5. Smlouva byla vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž 1 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.

8.6. Nájemce dává svým podpisem souhlas ke zpracování svých osobních údajů (zejména identifikační a adresní údaje nájemce, elektronické osobní údaje nájemce a další osobní údaje nájemce spojené se smluvním vztahem pronajímatele) v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů, a to zejména pro jeho potřebu nebo pro splnění povinností, které mu ukládá právní řád České republiky. Nájemce svým podpisem rovněž stvrzuje, že byl pronajímatelem informován o tom, jakým způsobem a k jakým účelům bude každý jeho osobní údaj pronajímatelem dále zpracován. Pronajímatel je poté oprávněn zpracovávat výše uvedené osobní údaje po celou dobu trvání smluvního vztahu a dále ještě po dobu deseti let po jeho ukončení.

8.7. Tato smlouva byla projednána a schválena na 40. schůzi RMČ Brno-jih dne 30.10.2024.

8.8. Veškeré zasílání písemností bude realizováno buď prostřednictvím datové schránky smluvních stran, popřípadě doporučeným dopisem.

V Brně dne: 7.11.2024

V Brně dne: 8.11.2024



FK MEDIA s.r.o., jednatel Ing. Roman Fridrich
nájemce



Ing. David Grund, starosta MČ Brno-jih
pronajímatel



Příloha č. 1 doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
č. 2 zakres pronajaté plochy
č. předávací protokol

D o l o ž k a

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
o obcích (obecní zřízení)

Reklamní plocha byla zveřejněna na úřední desce od 02.10.2024 do 18.10.2024.

Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamy byla projednána a schválena na 40. schůzi RMČ Brno-jih
konané dne 30.10.2024.

V Brně dne 8.11.2024

.....
Ing. David Grund, starosta MČ Brno – jih

Zákres pronajímané plochy štítové stěny domu Dornych 425/126, Brno

