**SMLOUVA O NÁJMU**

**PLOCHY PRO PROPAGAČNÍ ÚČELY**

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**SMLUVNÍ STRANY**

1. **Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i**.

 se sídlem: Přátelství 815, 104 00 Praha– Uhříněves

 IČ: 00027014

 DIČ: CZ00027014

 zapsán v rejstříku veřejných výzkumných institucí vedený u MŠMT

 Bankovní spojení: XXXX

 Tel.: XXXX

 Datová schránka: [2fhnzkw](https://www.mojedatovaschranka.cz/)

 zastoupen **Dr. Ing. Pavlem Čermákem**, ředitelem

 (dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

1. **Gato Media s.r.o.**

 se sídlem: Habrová 103/1, 251 01 Říčany

 IČ: 28963873

 DIČ: CZ28963873

 zapsaná do obchodního rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, C 156289

 Bankovní spojení: XXXX

 Kontaktní osoba: XXXX

 XXXX, XXXX

Datová schránka: XXXX

 zastoupena **XXXX**, jednatelkou

 (dále jen „Nájemce“) na straně druhé

uzavírají níž uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o nájmu reklamní pro propagační účely (dále jen „smlouva“) tohoto znění:

**Čl. I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je veřejnou výzkumnou institucí zřízenou v souladu se zákonem
č. 341/2005 Sb., o veřejných výzkumných institucích, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon o veřejných výzkumných institucích“).
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku parc. č. 1821/1
o výměře 278 m2, označeného jako ostatní plocha, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 191 pro obec Praha a katastrální území Uhříněves (dále jen „pozemek“). Informace o pozemku jsou uvedeny příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

**Čl. II.**

**Předmět nájmu**

1. Předmětem smlouvy je pronájem části pozemku, na kterém je umístěný betonový podstavec
o rozměru 151 cm x 50 cm x 251 cm, z něhož vycházejí kovové stojany, na nichž je umístěn billboard kovové konstrukce (dále jen „Předmět nájmu“). Billboard je neosvětlený, neproměnný
a nereflexní o rozměrech 510 cm x 240 cm.
2. Konkrétní umístění Předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel přenechá Nájemci výše Předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání a Nájemce přijímá Předmět nájmu za stanovených podmínek k dočasnému užívání.

**Čl. III.**

**Doba, cena nájmu a jeho úpravy**

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, od **1. 1. 2025**.
2. Cena nájemného je stanovena ve výši **15 000 Kč ročně** (slovy: patnáct tisíc korun českých).
K této částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že cena nájemného za každé čtvrtletí se zaokrouhluje na celé koruny.
4. Úhrada nájemného za každé čtvrtletí kalendářního roku proběhne následovně: za 1. (první) čtvrtletí do 15. (patnáctého) února, za 2. (druhé) čtvrtletí do 15. (patnáctého) května, za 3. (třetí) čtvrtletí
do 15. (patnáctého) srpna a za 4. (čtvrté) čtvrtletí do 15. (patnáctého) listopadu, a to převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je povinen uvést jako variabilní symbol **XXXX**. Nájemné se považuje za uhrazené dnem připsání sjednané částky nájemného na účet Pronajímatele.
5. Pronajímatel je za dobu trvání nájmu vždy k 1. (prvnímu) dubnu příslušného roku, počínaje
1. (prvním) dubnem roku 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
6. Nájemce je povinen neprodleně Pronajímateli oznámit veškeré změny týkající se změny v platbě DPH, zejména stal-li se plátce DPH nebo přestal být plátcem DPH, a to do 5. (pátého) pracovní­ho dne od změny nahlášených údajů. V případě, že tak neučiní, bere na vědomí daňové důsledky s tímto jednáním spojené.
7. Při prodlení s placením nájemného je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH za každý započatý den v prodlení.

**Čl. IV.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce odpovídá za to, že Předmět nájmu podle odst. 1. čl. II. této smlouvy bude instalován
a provozován v souladu s platnými právními předpisy a podmínkami stanovenými v rozhodnutích vydaných ve věci orgány státní správy. Příslušná povolení úřadů státní správy si zajistí Nájemce sám.
2. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu, opravovat běžné vady
a udržovat Předmět nájmu čistý a upravený po celou dobu trvání nájmu. Nájemce je povinen provádět běžné opravy a údržbu reklamní plochy. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o zjištěných vadách Předmětu nájmu, a to i v případě, kdy je Nájemce nezavinil, vyjma těch, které souvisejí s běžnou opravou a údržbou Předmětu nájmu. Pokud bude taková informace podána opožděně nebo nebude poskytnuta vůbec a tento nedostatek zabrání Pronajímateli provést vhodné opatření k nápravě, bude Nájemce Pronajímateli odpovědný za vzniklou škodu a dále bude povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které mu v souvislosti s výše uvedeným vzniknou.
3. Nájemce je povinen propagovat na Předmětu nájmu pouze takové reklamní sdělení, které je v souladu s právními předpisy, tj. zejména nebude propagovat věci neetické, vzbuzující pohoršení.
4. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu podle odst. 1. čl. II. této smlouvy hradit Pronajímateli nájem podle odst. 3. čl. III. této smlouvy.
5. Nájemce odpovídá za škody vzniklé při instalaci či provozu zařízení Předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen udržovat Předmět nájmu podle odst. 1. čl. II. této smlouvy v řádném stavu a zajišťovat její pravidelnou kontrolu; zajištěné závady se Nájemce zavazuje neprodleně odstranit. V případě poškození reklamního sdělení provést jeho přelep. Vznikne-li škoda třetí straně, odpovídá za tuto škodu Nájemce. Pokud by takto vzniklou škodu byl povinen uhradit Pronajímatel, je Nájemce povinen Pronajímateli bez zbytečného odkladu vzniklou škodu uhradit.
7. Nájemce není oprávněn využívat jinou část pozemku za účelem umístění reklamy, než jak je uvedeno v odst. 1. čl. II. této smlouvy.
8. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mají právo kontroly Předmětu nájmu za účelem jeho řádného užívání a plnění této smlouvy. Zjistí-li Pronajímatel jakékoliv poškození Předmětu nájmu, vyzve Pronajímatel bez odkladně Nájemce o sjednání nápravy.
9. Pronajímatel je povinen udržovat zeleň na svých pozemcích tak, aby nedošlo k jakémukoliv krytí reklamního sdělení.
10. Nájemce a jím prokazatelně pověřené osoby jsou oprávněni vstupovat na pozemek pouze po dohodě s příslušným pracovníkem provozu jatek tel.: XXXX Pronajímatele.

**Čl. V.**

**Skončení nájmu a sankce**

1. Smluvní strana je oprávněna nájem vypovědět v 6. (šesti) měsíční výpovědní době; má-li však strana k výpovědi vážný důvod, je výpovědní doba 3. (tři) měsíce, a počíná běžet
1. (prvním) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď písemně doručena druhé smluvní straně, případně dalšími způsoby vyplývajícími z právních předpisů. Vážným důvodem je míněno porušení povinností jedné ze smluvních stran.
2. Po skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám, které uznal Pronajímatel, a to do 30. (třiceti) dnů od skončení nájmu.
3. V případě prodlení Nájemce s vyklizením Předmětu nájmu je Nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy: sto korun českých) za každý den prodlení.
Vedle toho je Nájemce v prodlení s vyklizením povinen hradit náhradu za užívání Předmětu nájmu ve výši 50 Kč (slovy: padesát korun českých), jež se zvyšuje o DPH platnou v daný den prodlení.

**Čl. VI.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Nájemce tímto prohlašuje, že v době uzavření smlouvy není v likvidaci a není vůči němu vedeno řízení dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se Pronajímatele bezodkladně informovat o všech skutečnostech o hrozícím úpadku, popř. o prohlášení jeho úpadku.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou smluvních stran formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva může být ukončena odstoupením od smlouvy, výpovědí, zánikem právnické osoby nebo vznikem objektivní skutečnosti.
3. Odstoupením od smlouvy ani výpovědí smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody
či nároky ze smluvních pokut. Smluvní pokuta nevylučuje právo na náhradu škody ve skutečné výši.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Nájemce svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejich příloh a případných dodatků a metadata k této smlouvě byla uveřejněna v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle do registru smluv za účelem správci registru smluv Pronajímatele.
5. Právní vztahy z této smlouvy vznikající a vyplývající, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny, se řídí příslušnými obecnými ustanoveními občanského zákoníku.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží 1 (jeden) stejnopis.
7. Tato nájemní smlouva byla schválena dozorčí radou Pronajímatele podle § 19 odst. (1), písm. b) bodu 7. zákona o veřejných výzkumných institucích.

**Smluvní strany prohlašují, že před podepsáním této smlouvy si ji přečetly, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz této skutečnosti připojují své podpisy.**

Příloha č. 1: Informace o pozemku

Příloha č. 2: Specifikace umístění Předmětu nájmu

V Praze dne ……………….. V Říčanech dne ………………..

 **Výzkumný ústav živočišné výroby, v.v.i.** **Gato Media s.r.o.**

 XXXX XXXX

 ředitel jednatelka