

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SML055/2025/OIM

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi smluvními stranami:

Statutární město Brno, Městská část Brno–Nový Lískovec,

Dominikánské nám. 1, 607 61 Brno

Doručovací adresa: Oblá 518/75a, 634 00 Brno-Nový Lískovec

Zastoupené: Ing. Janou Drápalovou, starostkou MČ Brno-Nový Lískovec

IČ: 44992785, DIČ: CZ 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., číslo účtu: 2026886339/0800

jako pronajímatel na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

a

Abeshiro s.r.o.

Rostislavova 572/9, 140 00 Praha

IČ: [REDACTED]

Zast [REDACTED]

t.č.: [REDACTED]

IDD [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

I. Preambule

1. Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p. č. 2875/3 v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, zapsaného na LV č. 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město. Na výše uvedeném pozemku je postavena stavba, která je jeho součástí, a to budova s číslem popisným Oblá 504/12b, Brno-Nový Lískovec (dále jako „stavba technického vybavení“).
2. Stavba technického vybavení byla svěřena na základě Statutu města Brna usnesením ZMB č. Z9/18 ze dne 18.6.2024 do správy Městské části Brno-Nový Lískovec.

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci na stavbě technického vybavení Oblá 504/12b, Brno, do užívání (nájmů) část plochy o velikosti 4 x 3 m, blíže specifikované v Příloze č. 1 (dále jen "reklamní plocha").
2. Nájemce reklamní plochu v uvedeném rozsahu a za dále sjednaných podmínek do užívání (nájmů) přejímá a zavazuje se za její užívání hradit nájemné, jak je uvedeno níže.
3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a seznámil se s jeho stavebně technickým stavem.

III. Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu pěti (5) let od uzavření této smlouvy, tj. ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, to znamená reklamní plochu uvedenou v Příloze č. 1 po celou dobu nájemního vztahu 24 hodin denně, 7 dní v týdnu.
3. Nájemní vztah může být ukončen:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu výpovědi,
 - c) ze strany pronajímatele, je-li nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s úhradou nájemného,
 - d) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě nedodržení ujednání článků II. a V. této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že skončí-li nájemní vztah podle bodu 3 tohoto článku smlouvy dle písmene a), b) činí výpovědní lhůta tři kalendářní měsíce, dle písmene b), c) činí výpovědní lhůta jeden kalendářní měsíc, a vždy počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě realizace rekonstrukce objektu ze strany pronajímatele, předmět nájmu reklamní plochu na potřebný čas rekonstrukce nebude využívat vyklidí. Výzva ze strany pronajímatele musí být nájemci doručena ve lhůtě dvou měsíců před termínem požadovaného vyklizení. V období rekonstrukce nájemce nehradí nájemné. Strany této smlouvy se zavazují poskytnout v případě rekonstrukce potřebnou součinnost.
6. Od této smlouvy může pronajímatel nebo nájemce odstoupit také v následujících případech:
 - a) dojde-li k výraznému snížení viditelnosti či jinému omezení funkce umístěného reklamního zařízení,
 - b) bude-li správním úřadem vydána výzva k odstranění reklamního zařízení, resp. Bude-li nájemci ze soukromoprávních či veřejnoprávních důvodů znemožněno reklamní zařízení užívat.

IV. Nájemné

1. Nájemné za předmět pronájmu se sjednává dohodou smluvních stran **ve výši 150 Kč/m²/měsíčně** bez DPH. Za 12 m² reklamní plochy tj. 21 600,- Kč bez DPH za kalendářní rok.
2. Nájemné je nájemcem hrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem měsíčně pozadu. Nájemné je splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení faktury/daňového dokladu nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu vždy nejdříve první den následujícího měsíce.
3. Nájemné se považuje za uhrazené připsáním na bankovní účet pronajímatele.
4. Pronajímatel je oprávněn v každém roce, počínaje rokem 2026, zvýšit nájemné o index spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv dalším roce o celkovou inflaci za jednotlivé roky, kdy nájemné nevyšel.
5. V případě prodloužení nájmu s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit úrok z prodloužení v zákonné výši.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se výslovně zavazuje užívat reklamní plochu pouze k účelu sjednanému touto smlouvou.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu nebo jakémukoli užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému účelu užívání. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání reklamní plochy nájemcem k užívání k účelu dle této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu uvedeným ve článku II. této smlouvy. Jakékoliv změny v užívání je povinen odsouhlasit pronajímatel.
5. Nájemce se zavazuje, že plocha bude sloužit ke svému účelu. Nájemce a podnájemce se zavazuje, že na pronajaté reklamní ploše nebude propagovat fašismus, rasismus, válečnou tematiku, politické strany, pornografii, erotické služby a výrobky, zboží nebo služby, které by mohly vzbuzovat u veřejnosti pohoršení, či jiný nevhodný obsah, který by mohl poškodit jméno pronajímatele.
6. Nájemce provede instalaci reklamního zařízení a po skončení nájmu demontáž reklamního zařízení na vlastní náklady. Montáž i demontáž reklamního zařízení bude probíhat pod dohledem odpovědného zaměstnance pronajímatele. Reklamní zařízení zůstává po celou dobu nájmu dle této smlouvy ve vlastnictví nájemce. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na majetku pronajímatele a ostatních subjektů (nájemců) v důsledku montáže, užívání či demontáže reklamního zařízení. Nájemce se zavazuje po provedení instalace či demontáže reklamního zařízení uvést reklamní plochu do původního stavu a odstranit nepořádek v okolí reklamní plochy. Neuvede-li reklamní plochu do původního stavu a neodstraní-li nájemce nepořádek ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn nepořádek odstranit na vlastní náklady s tím, že nájemce je mu povinen následně tyto náklady uhradit.
7. Nájemce se zavazuje, že bude po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této smlouvy provádět pravidelnou údržbu reklamního zařízení, výměnu poškozeného reklamního zařízení za nové

- apod. Upozorní-li pronajímatel nájemce na poškození reklamního zařízení, je nájemce povinen je opravit do 14 dní od tohoto upozornění. Pronajímatel se zavazuje po uzavření této smlouvy umožnit nájemci přístup do svých prostor a na své pozemky, a to za účelem instalace reklamního zařízení.
8. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na reklamním zařízení v důsledku ztráty, vandalizmu, povětrnostních vlivů, terorismu, válečných událostí a jiných okolností vylučujících odpovědnost (vyšší moc), není odpovědný za obsah ani způsob instalace, provádění úprav a údržby reklamního zařízení.
 9. V případě, kdy jakýkoliv příslušný správní orgán nařídí odstranění reklamního zařízení, např. kvůli špatnému umístění nebo kvůli závadnému obsahu reklamy na něm umístěné, je pronajímatel oprávněn od části smlouvy týkající se daného reklamního zařízení odstoupit. Nájemce je pak povinen odstranit reklamní zařízení a předat příslušnou reklamní plochu zpět pronajímateli do 15 dní od doručení odstoupení.
 10. Nájemce je povinen při skončení nájmu uvést reklamní plochu do původního stavu. Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli reklamní plochu v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
 11. Nájemce se zavazuje v případě porušení povinností stanovené touto smlouvou nebo právní úpravou zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinností. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel, jakožto veřejnoprávní subjekt, při dodržení podmínek stanovených zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnil tuto smlouvu, její část nebo dílčí informace týkající se této smlouvy a jejího plnění, a to v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb. o registru smluv.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Adresou pro doručování je u obou účastníků adresa uvedená v záhlaví této smlouvy, příp. uvedená v obchodním či obdobném rejstříku ke dni odeslání písemnosti. Doručování mezi smluvními stranami bude probíhat zpravidla poštou.
6. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tisni za nevýhodných podmínek.

Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

1. Záměr pronajmout prostory dle této smlouvy byl zveřejněn od 14.2. 2025 do 4.3. 2025 jeho vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno-Nový Lískovec.
2. Tato smlouva o nájmu byla schválena Radou MČ Brno – Nový Lískovec č. 6/2025 konanou dne 5.3.2025.

Seznam příloh:

Příloha č. 1 Zákres reklamní plochy

V Brně dne

17. 03. 2025

Statutární město Brno
Městská část Brno-Nový Lískovec
604 03 Brno, Obč. 73a



.....
pronajímatel

Ing. Jana Drápalová
starostka MČ Brno-Nový Lískovec

V Brně dne

