

**Smlouva o pronájmu plochy pro umístění reklamy
č. D/24/688**

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupena: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
zapsána v OR KS v Brně, odd. B, č. vl. 786
bankovní spojení: ČSOB, a.s.
číslo účtu: 8010-0803084543/0300

(dále jen „pronajímatel“)

a

HORMAK Group s.r.o.

se sídlem: Jurkovičova 244/1, Lesná, 638 00 Brno
zastoupena: Romanem Horákem, jednatelem
IČ: 06857302
DIČ: CZ06857302
zapsána v OR KS v Brně, odd. C, č. vl. 104721

(dále jen „nájemce“)

čl. I

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č. p. 244 (Jurkovičova 1), která je součástí pozemku p. č. 886, katastrální území Lesná, obec Brno, zapsané na LV č. 1145 vedené Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město („nemovitost“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část plochy o velikosti 3 x 5 m předmětné nemovitosti (objekt kotelny), blíže specifikované v Příloze č. 1 (dále jen „reklamní plocha“) k užívání nájemci za účelem umístění reklamní plachty (reklamní zařízení), na kterém bude umístěna reklama propagující restauraci nájemce. Nájemce se zavazuje zaplatit za přenechání této části nemovitosti k užívání pronajímateli nájemné dále stanovené v této smlouvě.

čl. II

Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

1. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného za přenechání reklamní plochy do užívání ve výši **10.000 Kč** bez DPH/rok. K nájemnému bude připočítána DPH v zákonné výši. Nájemné je splatné v plné výši bez ohledu na to, zda dojde k využití plochy nájemcem či nikoli.
2. Nájemné je hrazeno po částech způsobem uvedeným dále v této smlouvě. Pronajímatel bude na jednotlivé úhrady nájemného vystavovat a nájemci zasílat samostatné faktury. Nájemné je hrazeno nájemcem na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy do 5. dne prvního měsíce daného pololetí, na které je faktura vystavena. Nájemné bude hrazeno vždy za pololetí, a to od 1. 10. do 31. 3. a od 1. 4. do 30. 9. příslušného roku.

3. Nájemce se zavazuje platit nájemné v termínech uvedených na fakturách, nejpozději však ke dni splatnosti nájemného dle této smlouvy. Nájemné je splatné nejpozději ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci. V případě nedodržení termínu splatnosti faktury je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. III

Doba trvání nájmu

1. 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.
2. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2024.
3. Každá smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu bez uvedení důvodu vypovědět. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně.
4. Od této smlouvy může pronajímatel odstoupit zejména v následujících případech:
 - a. nájemce je v prodlení s úhradou nájemného,
 - b. nájemce ani přes písemné upozornění neodstraní nepovolený zásah do reklamní plochy pronajímatele,
 - c. nájemce poruší některou z povinností stanovených v článku IV. této smlouvy.
5. Nájemce i pronajímatel mohou od této smlouvy odstoupit dále 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 nájemce ze soukromoprávních či veřejnoprávních důvodů znemožněno reklamní zařízení užívat.

čl. IV

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Jsou-li pro danou reklamní plochu vyžadována jakékoli úřední povolení, zavazuje se nájemce užívat předmět nájmu způsobem odpovídajícím sjednanému účelu užívání až od okamžiku, kdy bude mít vyřízena veškerá potřebná rozhodnutí a povolení orgánů veřejné správy a tato rozhodnutí a povolení budou v právní moci. Na výzvu pronajímatele je nájemce povinen tyto dokumenty pronajímateli předložit k nahlédnutí a pořízení kopie bez zbytečného odkladu. Jakékoliv změny v užívání je povinen odsouhlasit pronajímatel.
2. Pronajímatel předává 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.
3. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu nájmu, stav předmětu nájmu je mu ke dni podpisu této smlouvy znám a v tomto stavu předmět nájmu přijímá.
4. Nájemce se zavazuje, že plocha bude sloužit ke sjednanému účelu. Nájemce 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 a rovněž výrobky nebo činnosti, které ve vztahu k předmětu podnikání pronajímatele mají konkurenční povahu (např. malé plynové kotle, alternativní zdroje tepla, havarijní službu apod.).
5. Nájemce provede instalaci reklamního zařízení a po skončení nájmu demontáž reklamního zařízení na vlastní náklady. Montáž i demontáž reklamní plachty bude probíhat pod dohledem odpovědného zaměstnance pronajímatele. Reklamní zařízení zůstává po celou dobu nájmu dle této smlouvy ve vlastnictví nájemce.
6. 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 nemovitost, na které byla umístěna reklamní zařízení, do

původního stavu, a to včetně jejího okolí. Neuvede-li nemovitost do původního stavu a neodstraní-li nájemce veškerý související odpad ke dni skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn tak učinit sám na náklady nájemce.

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.
8. Pronajímatel se zavazuje po uzavření této smlouvy umožnit nájemci přístup do svých prostor a na své pozemky, a to za účelem instalace reklamního zařízení.
9. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé na reklamním zařízení v důsledku ztráty, vandalismu, 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.
10. 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 této smlouvy odstoupit. Nájemce je pak povinen odstranit reklamní zařízení a předat příslušnou reklamní plochu zpět pronajímateli do 15 dní od doručení odstoupení.
11. Nájemce se zavazuje v případě porušení povinnosti stanovené touto smlouvou nebo právní úpravou zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Čl. V

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze zrušit nebo měnit pouze písemně.
4. Smluvní strany jsou si vědomy, že tato smlouva může podléhat povinnosti zveřejnění v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v takovém případě smlouva nabývá účinnosti nejdříve zveřejněním v Registru smluv. Pokud je smluvní stranou subjekt povinný zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy Brno. Za zveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
6. Smluvní strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1.

Příloha č. 1: Specifikace reklamní plochy

V Brně dne: 30 -09- 2024

Pronajímatel:



Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

V Brně dne:

Nájemce:



Roman Horák
jednatel

3 x 5 m

