

Smlouva o poskytnutí plochy pro umístění reklamního poutače

Smlouva č.: 6DHM160220

Účastníci smlouvy

Pronajímatel:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Bohumilem Pleskačem, ředitelem závodu Jablonec nad Nisou
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 9732451/0100
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „pronajímatel“

Nájemce:

CPI Hotels, a.s.

se sídlem: Bečvářova 2081/14, 100 00 Praha 10
zastoupena: Ing. Janem Kratinou, předsedou představenstva
IČ: 47116757
DIČ: CZ47116757
telefonický kontakt: 499 629 100, 728 456 724
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1914

dále jen „nájemce“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto nájemní smlouvu:

Článek 1

1. Plocha pro umístění reklamního poutače, která je předmětem poskytnutí dle této smlouvy, se nachází na nemovitosti – na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako **stavební parcela č. st. 206 o výměře 35 m² v katastrálním území Labská, obec Špindlerův Mlýn**, zapsaném na listu vlastnictví č. 642 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov. Tato parcela je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ní má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel.
2. Na pozemku uvedeném v článku 1.1. této smlouvy je umístěna stavba bez čísla popisného a evidenčního - stavba provozního skladu „VD Labská“, stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 206 v k.ú. Labská, obec Špindlerův Mlýn, která je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ní má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, pronajímatel. Předmětná stavba je evidovaná v dlouhodobém hmotném majetku pronajímatele pod inventárním číslem 9051010873.

Článek 2

1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání jižní stranu vnějšího obvodového zdiva stavby provozního skladu uvedeného v čl. 1.2. této smlouvy (dále i „**Předmět nájmu**“), kterou dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu a jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti. Z tohoto důvodu přenechává Předmět nájmu nájemci, aby tento dočasně užíval k **umístění reklamního poutače** k propagaci, zejména k propagaci své podnikatelské činnosti. Jedná se o tabuli s barevným potiskem o rozměrech cca 4 m x 2,5 m, která bude obsahovat informaci o Clarion Hotel Špindlerův Mlýn (dále jen

„reklamní poutač“), který na své náklady nechá zhotovit a instalovat nájemce. Fotografie provozního skladu a umístění reklamního poutače je přílohou č. 3 k této smlouvě.

2. Reklamní poutač má právo nájemce umístit pouze po předchozím odsouhlasení pronajímatele, a to jeho připevněním na jižní stranu vnější části obvodového zdiva stavby provozního skladu. Nájemce je povinen telefonicky (tel. 499 522 020, 602 654 145) předem oznámit panu Kyriánovi – hráznému „VD Labská“ datum umístění reklamního poutače na předmětné ploše.
3. V rámci dočasného užívání nejsou ze strany pronajímatele poskytovány žádné služby.
4. Tato smlouva je dále souhlasem pronajímatele předpokládaným právními předpisy ČR k tomu, aby mohl být reklamní poutač umístěn, zejména pro veškerá správní řízení, která s uvedeným souvisí. K žádosti nájemce se pronajímatel zavazuje vydat případně další souhlas, který bude pro jakékoliv řízení související s touto smlouvou dle nájemce potřebný. Pronajímatel se zavazuje za tímto účelem poskytnout k žádosti nájemce požadovanou součinnost.

Článek 3

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy o poskytnutí plochy pro umístění reklamního poutače č. 6DHM160220.

Článek 4

1. Smluvní strany této smlouvy se dohodly na nájemném ve výši **23.500,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši za rok**. Nájemné bude hrazeno jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude pronajímatel zasílat nájemci. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 31.3. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 30 dnů ode dne vystavení pronajímatelem.
2. Platbu za rok, v němž dojde k podpisu této smlouvy, provede nájemce poměrnou částkou z ročního nájemného na základě daňového dokladu se splatností 14 dnů od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a nájemci zašle pronajímatel, a to nejpozději do 15 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy. Jelikož bylo vyfakturováno roční nájemné za celý rok 2016 podle původní smlouvy č. 1DHM110211, pronajímatel dle této smlouvy č. 6DHM160220 provede vyúčtování ročního nájemného fakturou až od 1.1.2017.
3. V případě ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku bude nájemci vrácena poměrná část ze zaplaceného ročního nájemného na základě opravného daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.
4. Smluvní strany této smlouvy se dále dohodly na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením nájemného.
5. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že výše nájemného bude v průběhu platnosti této smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše nájemného příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1 %. Ustanovení tohoto odstavce o právu zvýšit nájemné nabývá účinnosti od 1.1.2018 s tím, že pronajímatel před vystavením faktury doručí nájemci oznámení o zvýšení nájemného.

Článek 5

1. Nájemce se seznámil se stavem předmětného vnějšího obvodového zdiva stavby provozního skladu a přejímá ho do dočasného užívání a o předání Předmětu nájmu dle této smlouvy smluvní strany vyhotoví předávací protokol s uvedením stavu převzetí Předmětu nájmu podepsaný oběma smluvními stranami. Zároveň se nájemce zavazuje užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu dle článku 2 této smlouvy.

2. Změny na stavbě bez čísla popisného a evidenčního – stavba provozního skladu „VD Labská“, stavba technického vybavení, je nájemce oprávněn provádět pouze se souhlasem pronajímatele na základě dodatku k této smlouvě a na vlastní náklady.
3. Nájemce není oprávněn k tomu, aby přenechal poskytnutou plochu do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce prohlašuje, že použitý tisk včetně samolepicí folie na reklamním poutači jsou nezávadné, na reklamním poutači je použita atestovaná značková folie Avery 2803 s laminací mat určenou pro exteriéry. Nájemce prohlašuje, že reklamní poutač a použitý tisk včetně samolepicí folie neobsahují žádné škodlivé látky v materiálu či nebezpečné látky nebo těžké kovy či jiné látky, které mohou způsobit ohrožení či znečištění podzemních a povrchových vod. Zásahy do reklamního poutače ze strany nájemce, zejména výměnu a opravu je nájemce oprávněn provést po předchozím odsouhlasení pronajímatele způsobem uvedeným v článku 2 odst. 2 této smlouvy.
5. Pronajímatel zajišťuje vlastním nákladem správu, údržbu, výstavbu a opravy stavby provozního skladu „VD Labská“, která je součástí pozemku parc. č. st. 206 v katastrálním území Labská, obec Špindlerův Mlýn.
6. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat Předmět nájmu dle této smlouvy v souladu se sjednaným účelem.
7. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o jakýchkoliv stavebních či jiných zásazích ve stavbě provozního skladu „VD Labská“, stavba technického vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 206 v k.ú. Labská, obec Špindlerův Mlýn, které by se mohly dotknout nebo omezit činnost Nájemce.
8. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav na Předmětu nájmu a umožnit jejich provedení.
9. Reklamní poutač je doplněn o osvětlení, které je napojeno na elektrickou energii z provozního skladu VD Labská. Nájemce si zajistí podružné měření na vlastní náklady a odebranou energii bude pronajímateli hradit dle ročního vyúčtování. Nájemce bude zajišťovat údržbu osvětlení včetně výměn světelných zdrojů. Nájemce zajistí provádění výchozí a pravidelných revizí elektronické instalace osvětlení. Zprávy o revizích, zpracované oprávněnou osobou, budou pravidelně předkládány pronajímateli.

Článek 6

1. Nájemní smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, a dále výpovědí jedné nebo druhé strany.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce poruší své povinnosti stanovené v bodech 2. až 4. článku 5 této smlouvy a takové porušení neodstraní ani do 20 dnů od výzvy pronajímatele, má pronajímatel právo nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
4. Pronajímatel má právo vypovědět tuto nájemní smlouvu v případě, že je nájemce v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 30 dnů. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu v případě, že předmět nájmu dle této smlouvy přestane být způsobilý bez zavinění nájemce k účelu sjednanému touto smlouvou. V takovém případě má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
6. Nájemce má dále právo vypovědět tuto smlouvu v případě, že pronajímatel na výzvu nájemce nezajistí údržbu či opravu Předmětu nájmu. V takovém případě má nájemce právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

Článek 7

1. Pronajímatel má právo po předchozím písemném ohlášení nájemci alespoň ve lhůtě 3 pracovních dnů předem, provést kdykoliv kontrolu dohodnutého způsobu užívání poskytnuté plochy.
2. Nájemce se zavazuje po ukončení této nájemní smlouvy předat poskytovanou plochu protokolárně v řádném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti. Závady a poškození prokazatelně způsobená nájemcem na Předmětu nájmu, se nájemce zavazuje bez zbytečného odkladu odstranit na své náklady.
3. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou jejích podepsaných vyhotoveních.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do katastru nemovitostí nebudou.
6. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy zaniká Smlouva o poskytnutí plochy pro umístění reklamního poutače č. 1DHM110211 uzavřená dne 26.1.2012 mezi Povodím Labe, státní podnik a nájemcem CPI Hotels, a.s.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.12.2016.
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele pronajímatele, podle bodu 5.5.8. Statutu ze dne 26.2.2016 č.j.: 9973/2016-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydalo k této smlouvě obecný souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Příloha :

1. Informace o parcele pro pronajímaný pozemek.
2. Kopie snímku katastrální mapy s vyznačením rozsahu nájmu.
3. Fotografie provozního skladu a umístění reklamního poutače.

V Hradci Králové dne

V Praze dne

.....
za pronajímatele

Ing. Bohumil Pleskač, ředitel závodu

.....
za nájemce

Ing. Jan Kratina, předseda představenstva