

Smlouva o nájmu

Město Kopřivnice, se sídlem v Kopřivnici, ul. Štefánikova 1163/12, 742 21
zastoupené Ing. Adamem Ondrašíkem, vedoucím odboru majetku
města

IČO: 00298077

DIČ: CZ00298077

Č.úctu: 30015-1767241349/0800 u ČS, a.s., pobočka Kopřivnice
(pronajímatel)

a

Epona Ostrava s.r.o., se sídlem v Praze 2, Vinohrady, Varšavská 715/36, 120 00,
zastoupená Markem Adámkem, jednatelem

IČO: 14003520

DIČ: CZ14003520

Č. účtu: xxxxxxxxxxxx

(nájemce)

uzavírají v souladu s § 2201 a násl. zákona č. 89/2102 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů tuto smlouvu:

I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává nájemci do dočasného užívání části pozemků nacházející se přímo a pouze pod plakátovacími plochami a válci specifikovanými v příloze č. 1 této smlouvy a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen jako „předmět nájmu“). Pronajímatel předmět nájmu nájemci pronajímá za účelem provozování plakátovacích ploch a válců, a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá, zavazuje se za něj platit níže sjednané nájemné a plnit dále uvedené povinnosti.

II. Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se nájem sjednává na dobu neurčitou od 01.01.2026.

III. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu ve stavu způsobilém účelu specifikovaném v čl. I odst. 2 této smlouvy. Nájemce je s tímto stavem srozuměn.

2. Pronajímatel umožní nájemci po celou dobu trvání nájmu nerušené užívání nájmu.
3. Pronajímatel má právo se kdykoli během trvání této smlouvy provést kontrolu předmětu nájmu za účelem ověření, že je užíván v souladu s platnými právními předpisy a podmínkami této smlouvy. V případě zjištění nedostatků je pronajímatel oprávněn na ně nájemce upozornit a vyzvat jej k jejich odstranění.
4. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém smluvenému účelu užívání.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen neprodleně informovat pronajímatele o stavu předmětu nájmu, pokud by tento stav omezoval nebo jinak narušoval nájemcovo právo na nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s podmínkami této smlouvy.
2. Nájemce je povinen vedle dalšího dodržovat právní předpisy vztahující se k reklamě, zejména pak zákaz propagace rasismu, fašismu či pornografie.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat výlep plakátů, údržbu a opravy poškozených plakátů, jakož i veškeré další činnosti související s poskytováním služeb výlepu plakátů na předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje, že plakáty vydávané pronajímatelem bude vylepovat bezplatně na všech plakátovacích plochách v předmětu nájmu a to nejpozději do 4 dnů od jejich převzetí.
5. Nájemce se dále zavazuje poskytnout „Kulturnímu domu Kopřivnice“ výlep plakátů na všech plakátovacích plochách v předmětu nájmu, a to se slevou ve výši 25 % (slovy: dvacetpět procent) z ceny pro subjekty v oblasti kultury, sportu a zájmových činností se sídlem v Kopřivnici a okolí.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umožnit užívání předmětu pronájmu třetí osobě ani změnit účel nájmu.
7. Nájemce je povinen zachovávat dobrý technický stav plakátovacích ploch a pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu.
8. Nájemce se zavazuje při ukončení nájmu vrátit pronajímateli předmět pronájmu ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení.

V. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání celého předmětu nájmu roční nájemné v celkové výši 44 880 Kč (slovy: čtyřicetčtyřtisíceosmsetosmdesát korun českých) bez DPH, tj. 3 740 Kč bez DPH za každý započatý kalendářní měsíc, (dále jen „nájemné“). Výše nájemného byla vypočítána na základě ceny ročního nájmu jedné (1) plakátovací plochy či plakátovacího válce dle přílohy č. 1 této smlouvy v hodnotě 1 320 Kč bez DPH.
2. Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, se splatností k 31. 07. kalendářního roku, přičemž datum uskutečnění zdanitelného plnění je 15. 07.
3. Nájemce se zavazuje pro případ, že bude v prodlení s platbou nájmu podle této smlouvy, uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s platbou nájemného. Uhrazením nebo neuplatněním smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Vyrovnání nájemného v případě ukončení smlouvy v průběhu kalendářního roku bude provedeno nejpozději 30 dnů od ukončení účinnosti smlouvy.
5. Daň s přidané hodnoty bude účtována podle její výše stanovené právním předpisem v okamžiku vzniku nároku na plnění ze strany pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn jednostranně každoročně zvyšovat roční nájemné v závislosti na míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro první zvýšení nájemného je částka uvedená v článku V. odst. 1 této smlouvy; pro další zvýšení pak bude základem výše nájemného z předchozího roku. Nájemce se zavazuje takto upravenou výši nájemného hradit. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit. Výše nájemného bude upravována vždy od nového ročního cyklu nájmu. Inflační koeficient bude poprvé započítán v roce následujícím po roce, v němž došlo k účinnosti smlouvy.

VI. Ostatní ustanovení

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 6 měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi doručené na adresu, která bude jako sídlo uvedena v obchodním rejstříku či v jiné evidenci, a to do datové schránky. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 10. den po jejím odeslání.

2. Pronajímatel je dále oprávněn podat výpověď v případě, kdy nájemce porušuje opakovaně přes předchozí písemné upozornění své povinnosti vyplývající z této smlouvy. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 1 měsíc.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, ve kterém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k jeho přiměřenému opotřebením za dobu trvání nájmu. Veškeré dodatečné úpravy na něm provedené nájemcem budou odstraněny.
4. O skončení nájmu a stavu předmětu nájmu se sepíše písemný protokol.
5. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce, vyjma smluvní pokuty uvedené v čl. V. odst. 3 této smlouvy, povinen zaplatit pronajímateli dále tyto smluvní pokuty:
 - a) Za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou částku 500 Kč za každý i jen započatý den, ve kterém nájemce předmět nájmu užívá v rozporu s touto smlouvou,
 - b) V případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímateli ve stanovené lhůtě a v souladu s čl. VI odst. 3 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli částku 500 Kč za každý i jen započatý kalendářní den, ve kterém bude nájemce v prodlení se splněním povinností dle tohoto ustanovení této smlouvy.
6. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nikterak nedotýkají uplatnění práva pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem.
7. Smluvní strany se zavazují poskytovat si veškerou potřebnou součinnost nezbytnou pro řádné plnění této nájemní smlouvy, zejména předávání informací, dokumentů a podkladů, které jsou potřebné pro naplnění jejich práv a povinností.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dne 01.01.2026 a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv. Nájemce se zveřejněním smlouvy dle zák. č. 340/2015 Sb. souhlasí.
2. Pokud bude jakékoliv ujednání této smlouvy shledáno jako neplatné, nezákonné nebo nevynutitelné, platnost a vynutitelnost zbývajících ujednání tím nebude dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují přijmout ujednání, které je v souladu s právními předpisy a které co nejvíce odpovídá obsahu a účelu původního ujednání. Žádná ze smluvních stran nebude přijetí takového nového ustanovení podmiňovat poskytnutím jakékoli výhody či zvláštního plnění v její prospěch.

3. Smlouvu lze měnit pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží nájemce a dvě obdrží pronajímatel.
5. Záměr pronajmout část pozemků, na kterých se nachází plakátovací plochy, byl zveřejněn na Úřední desce Městského úřadu Kopřivnice od 24. 10. 2025 do 11. 11. 2025.
6. Tento nájem schválila Rada města Kopřivnice na své 69. schůzi dne 25. 11. 2025 usnesením č. 2334/69/RM/2025.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - Příloha č. 1: seznam plakátovacích ploch a válců

V Kopřivnici dne 02.12.2025

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing. Adam Ondrašík
vedoucí odboru majetku města

.....
Marek Adámek
jednatel