

Smlouva o nájmu plochy k reklamním účelům

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)

mezi smluvními stranami:

Střední školou stavebních řemesel Brno-Bosonohy, příspěvková organizace
se sídlem: Pražská 636/38b, 642 00 Brno
zastoupenou ředitelem Ing. Jiřím Košťálem
IČ: 00173843
DIČ: CZ00173843
Bankovní spojení: 
(dále jen pronajímatel)

a

REZIDENCE SLUNEČNÁ, s.r.o
Se sídlem: Vídeňská 153/119b, Brno 619 00
IČ: 28168283
DIČ: CZ28168283
Zastoupená: Ign. Jaroslavem Hanákem, jednatelem
Adresa pro zasílání faktur: 
Kontaktní osoba pro účely 
(dále jen „objednatel“) (dále jen nájemce)

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel hospodaří s majetkem zřizovatele a je oprávněn jej pronajímat. Jedná se o budovy a pozemky v areálu SŠSŘ Brno-Bosonohy, příspěvková organizace.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu a nájemce touto smlouvou do nájmu přijímá plochu o výměře 11,375 x 0,8 m tj. 9,1 m² plochy zábradlí na budově F. Budova se nachází na parc. čísle 3568 je zapsána na LV 1414 v k. ú. Bosonohy, obec Brno.
3. Nájemce si pronajímá plochu dle čl.I. bodu č. 2 za účelem umístění reklamního poutače nájemce, přičemž reklama bude odpovídat skutečnosti, že v předmětném objektu realizuje svoji činnost školské zařízení, a tudíž se na provozování reklamy v tomto místě vztahují vymezení podle platných právních předpisů.
4. Nájemce instaluje reklamní popis na plochu dle čl.I. bodu č. 2 na vlastní náklady.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu určitou, počínaje dnem 1. 12. 2025 do 30. 11. 2026.

III.

Cena nájmu a jeho úhrada

1. Cena nájmu činí 4.550,- Kč bez DPH za měsíc.
2. Nájemce bude hradit nájemné měsíčně na účet pronajímatele na základě faktur vystavených pronajímatelem se 14ti denní lhůtou splatnosti.
3. Nezaplacení faktury za první měsíc nájmu má následek okamžité zrušení nájemní smlouvy.

IV.

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím ujednané doby nájmu nebo dohodou.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen na základě písemného dodatku po dohodě obou smluvních stran.
3. V případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamního zařízení, zaniká nájem dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění reklamy vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek.
4. Výpovědní doba je tříměsíční a musí splňovat podmínky dle odst. č.6
5. Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
6. Ve výpovědi musí být uveden její důvod: výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná.

V.

Způsob nájmu a udržování předmětu nájmu

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen respektovat při realizaci reklamy všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy, platnými v ČR a počínat si tak, aby bylo zajištěno bezpečné technické řešení reklamy, její bezpečný provoz v okolí budovy a to během instalace, provozování a odstranění reklamy. Nájemce je povinen zajistit veškerá povolení nutná k instalaci reklamy.
2. Nájemce na vlastní náklady nainstaluje reklamu, bude provádět její opravy a udržovat plochu v dobrém stavu a to tak, že nebude narušovat běžný provoz pronajímatele. Nájemce je povinen písemně ohlásit pronajímateli 14 dni předem provádění úprav a oprav reklamy a s pronajímatelem dohodnout termín jejich realizace. Nájemce je povinen po provedené instalaci, opravách a úpravách zajistit úklid a to v okolí budovy.
3. Nájemce je povinen při instalaci a provozování reklamy jednat tak, aby nebyla pronajímateli působena škoda a je povinen udržovat reklamu a její okolí v pořádku a čistotě.
4. Nájemce odpovídá za škody na majetku a zdraví pronajímatele a na majetku a zdraví třetích osob, které vzniknou během úprav pronajaté plochy, během instalace reklamy, během provozu reklamy a během odstranění reklamy.
5. Nájemce není oprávněn uzavírat podnájemní smlouvy k Ploše ani jejím částem.
6. Nájemce bude obsazovat Plochu dle vlastního uvážení reklamou v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice s ohledem na provozu školy. Obsah reklam prezentovaný na budově viz. článek I. Smlouvy bude v souladu s § 32 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve kterém se říká, že ve školách a školských zařízeních není povolena činnost politických stran a politických hnutí ani jejich propagace. Ve školách a školských zařízeních není povolena reklama, která je

v rozporu s cíli a obsahem vzdělávání, a reklama a prodej výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, žáků a studentů nebo ohrožující či poškozující životní prostředí.

7. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah reklamy, její bezpečné technické řešení a vztahy s úřady, které jsou dle stavebního zákona oprávněny se k provozování reklamních zařízení vyjadřovat.
8. Nejpozději v den ukončení nájemní smlouvy nájemce odstraní reklamu z Plochy, kterou předá pronajímateli a provede na své náklady případné opravy veškerých zásahů do budovy, které byly způsobeny jeho činností, s ohledem na běžné opotřebení. V případě, že nájemce neodstraní reklamu ani v dodatečné 10 denní lhůtě ode dne ukončení nájemní smlouvy, nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé pronajímateli v příčinné souvislosti, k níž se smluvní pokuta podle této smlouvy váže.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nerušené užívání Plochy v souladu s podmínkami této smlouvy a přístup k Ploše v souladu s předmětem smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen, na žádost nájemce, poskytnout nájemci, případně třetím osobám, spolupracujícím s nájemcem, potřebnou součinnost při montáži, provozování a demontáži reklamy. Jedná se zejména o přístup montážníků do objektu, poskytnutí zdroje elektrické energie při montáži a demontáži a zajištění potřebného volného prostoru pro montážní plošiny v těsné blízkosti objektu.
3. Pronajímatel se zavazuje informovat nájemce o svém záměru rozsáhlejší opravy, popř. rekonstrukce předmětu nájmu, minimálně dva měsíce předem. Toto ustanovení se týká havarijních stavů.
4. Pronajímatel se dále zavazuje neprodleně telefonicky informovat nájemce v případě vzniku jakékoliv závady, vzniklé na reklamě na Ploše po dobu jejího provozování.
5. Pronajímatel bude neprodleně, pokud to bude možné, předem informovat nájemce o majetkových změnách, případně nařízeních státních orgánů, týkajících se předmětu nájmu.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a obecně závaznými předpisy.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze formou písemných a očíslovaných dodatků.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom stejnopisu.
5. Platnost této smlouvy nastává okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V Brně dne 1. 12. 2025

.....
nájemce

.....
pronajímatel