

Nájemní smlouva

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

Zoologická zahrada Ostrava, příspěvková organizace

se sídlem: Michálkovická 197, 710 00 Ostrava

zastoupená: Ing. Čolas Petr - ředitel

tel.: +xxxx

bankovní spojení: Komerční banka, číslo účtu: 2339761/0100

IČ: 00373249

DIČ: CZ00373249

Registrace: Zřizovací listina ze dne 21.5.2014, usnesení ZMO č.2509/1014/32 ze dne 21.5.2014

(dále jen "pronajímatel"), na straně jedné,

a

outdoor akzent s.r.o.

obchodní společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 33588

se sídlem: Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4

jednající oprávněným členem statutárního orgánu: ing.Richardem Fuxou jednatelem společnosti

IČ: 00545911

DIČ: CZ00545911

tel.: +xxxx fax: xxx

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Praha 1,

číslo účtu: 1021100064/5500

(dále také jen "nájemce"), na straně druhé, jejíž výpis z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je oprávněn pronajmout část pozemku:

- Pozemku č. parc. 5347, v k.ú Slezská Ostrava, obec Ostrava, při ulici Michálkovické

2. Nájemce je obchodní společností – právnickou osobou, založenou a podnikající podle českých právních předpisů, jejímž hlavním předmětem činnosti je reklamní činnost. Tato činnost spočívá mimo jiné v provozování velkoplošných nosičů venkovních reklamy, resp. poskytování reklamních ploch, které jsou součástí těchto reklamních zařízení, ať již přímo či zprostředkovaně pro reklamu klientů, popř. „promoreklamu“ vlastní.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci za úplaty (nájemné) do užívání (nájmu) část

- Pozemku spec. v článku I., odst. 1/ této smlouvy při ulici Michálkovické, a to část o celkové výměře 15.m2

a to konkrétně část vyznačenou na plánu tvořícího Přílohu č. 2 této smlouvy (*dále také již jen "předmět nájmu"*), a to za účelem instalace a provozování celkem 3 ks (slovy: třech) jednostranného, dynamického, reklamního zařízení o rozměrech reklamních ploch 5,1 x 2,4 m (dále rovněž jen jako

„reklamní zařízení“), za účelem prezentace (viditelného a reklamně účinného umístění) reklamních námětů. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění reklamního zařízení na předmětu nájmu.

2. Konkrétní umístění reklamního zařízení spec. předchozím odstavci 1/, je zakresleno v příloze č. 2 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek III. Nájemné (určení výše a splatnost)

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno v souladu se zákonem o cenách dohodou.
2. Konkrétně činí nájemné za umístění třech reklamních zařízení **55 500,- Kč (slovy: padesátpěttisícpětset korun českých)** bez DPH ročně.
3. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli a nárok na nájemné pronajímatele vůči nájemci vzniká až ode dne, kdy dojde k fyzickému umístění konkrétního reklamního zařízení nájemce na předmět nájmu.
4. Strany si ujednaly, že nájemné dohodnuté v odst. 2/ tohoto článku III. smlouvy, bude splatné předem v pravidelných čtvrtletních splátkách (dále jen „dohodnuté platební období“) ve výši ¼ ročního nájemného, a **to bezhotovostním převodem** peněžních prostředků k 15. 01., 15.04., 15.07. a 15. 10. daného kalendářního roku, tj. za dané kalendářní čtvrtletí, na účet pronajímatele, vedený u peněžního ústavu na území České republiky, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, resp. na jiný účet pronajímatele nájemci včas doporučeným dopisem písemně sdělený. Smluvní strany si sjednaly, že dnem zaplacení je den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele.
5. Smluvní strany si současně sjednaly výjimku pro splatnost první splátky nájemného za období ode dne fyzického zahájení nájmu podle této smlouvy (tj. ode dne fyzického umístění reklamního zařízení) do konce kalendářního čtvrtletí, v němž došlo k umístění reklamního zařízení na předmět nájmu, v alikvotní výši, a to tak, že tato první splátka nájemného bude splatná do 30-ti (slovy: Třiceti) dnů ode dne umístění reklamních zařízení nájemce na předmět nájmu.
6. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši podle nařízení vlády České republiky č. 351/ 2013 Sb.,

Článek IV. Ostatní ustanovení (další práva a povinnosti smluvních stran)

A) Práva a povinnosti pronajímatele:

Pronajímatel je povinen:

1. umožnit nájemci a jeho zaměstnancům a obchodním partnerům (stavební firmě, lepičům) a nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k předmětu nájmu a na něm instalovaným reklamním zařízení a nerušené užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu,
2. poskytnout nájemci potřebnou součinnost nutnou z hlediska právních předpisů a požadavků oprávněných orgánů k získání příslušných povolení, vyjádření a souhlasů,
3. předem informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu nájmu a na něm umístěného reklamního zařízení, příp. jiných skutečnostech, které se dotýkají předmětu nájmu či na něm umístěného reklamního zařízení, nebo se jich dotýkat mohou,
4. Pronajímatel neumožní instalaci reklamních zařízení třetích osob ve vzdálenosti 50 m od každého reklamního zařízení nájemce. Toto ustanovení se netýká reklamních zařízení instalovaných před dnem nabytí platnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel povinen uhradit nájemci škodu, která tímto vznikla. Nájemce je dále oprávněn v případě, že takový závadný stav trvá déle než 30 (slovy: Třicet) dnů, a strany se nedohodnou písemně jinak, od této smlouvy odstoupit.
- 5.

B) Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce se zavazuje, že:

1. zajistí veškerá povolení nezbytná pro instalaci a provoz reklamního zařízení,

2. reklamní zařízení instalovat na předmět nájmu na vlastní náklady,
3. udržovat reklamní zařízení v bezvadném stavu
4. po platném a účinném ukončení nájemního vztahu uvede předmět nájmu na své náklady do původního stavu, s přihlédnutím k případnému obvyklému opotřebení, a to do 30-ti (slovy: Třiceti) dnů od zániku práva nájmu, přičemž technické ukotvení reklamního zařízení je oprávněn nájemce na předmětu nájmu ponechat pouze v případě, že toto bude písemně dohodnuto s pronajímatelem.

Článek V.

Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá, a nájem jí založený se sjednává, na dobu určitou od 1.1. 2015 do 31.12. 2015.
2. Tato smlouva zaniká formou, způsoby a ve lhůtách sjednaných v následujícím článku VI. smlouvy.

Článek VI.

Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká pouze:
 - a) Uplynutím doby na kterou byla smlouva uzavřenaPřed uplynutím sjednané doby nájmu pak tato smlouva zaniká:
 - b) písemnou dohodou stran za podmínek a ke dni na kterých se dohodnou,
 - c) v případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamních zařízení nájemce umístěných na předmětu nájmu podle této smlouvy, zaniká tato smlouva dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění posledního z reklamních zařízení nájemce umístěného na předmětu nájmu, vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek,
 - d) v případě, že bude orgány státní správy nebo samosprávy vydáno nesouhlasné stanovisko na základě kterého nebude možné prodloužit dobu trvání umístění reklamního zařízení, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit,
 - e) výpovědí smlouvy ze strany nájemce bez výpovědní doby ve smyslu ust. čl. IV., bod A/, odst. 3) a 5), přičemž smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o výpovědi pronajímateli,
 - f) v případě omezení či zamezení viditelnosti reklamního zařízení nebo účinnosti reklamní prezentace, a to i v případě, že tento stav byl zaviněn třetí osobou, a trvá déle než 30 (slovy: Třicet) dnů, nebo nastal závažný stav předmětu nájmu ve smyslu § 2227 zák. č. 89/2012 Sb., může nájemce smlouvy vypovědět bez výpovědní doby, přičemž smlouva zaniká okamžikem doručení písemného oznámení o výpovědi pronajímateli
 - g) zániknutím předmětu nájmu,
 - h) v případě, že ve smyslu této smlouvy nedojde k umístění reklamního zařízení nájemce na předmět nájmu do jednoho roku od účinnosti této smlouvy, a strany se nedohodnou jinak, tato smlouva se bez dalšího od počátku ruší,

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva byla uzavřena ve dvou shodných vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá ze stran převzala jedno paré.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, popř. jejich oprávněnými zástupci.
4. Veškeré přílohy a platné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zejména § 2201 a násl. Občanského zákoníku pojednávajícími o nájmu a nájemní smlouvě, a dalšími souvisejícími ustanoveními a právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně popř. též náhradním doručením ve smyslu zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění.
7. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, přičemž smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím uzavřením pozorně přečetly a

NÁJEMNÍ SMLOUVA na dobu určitou

shodně konstatují, že všem jejím jednotlivým ustanovením i smlouvě jako celku rozumí a tato je jim jasná a srozumitelná a odpovídá jejich pravé vůli.

8. Na důkaz pravosti a platnosti opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem vlastnoručními podpisy, na straně nájemce podpisem osob, kterými nájemce jako právnická osoba jedná.

Příloha č. 1 – výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 2 – pláněk

V Ostravě dne 29.12.2014

V Praze dne 29.12.2014

.....

(pronajímatel)

**Zoologická zahrada Ostrava,
příspěvková organizace**

Ing.Petr Čolas
ředitel

.....

(nájemce)

outdoor akzent s.r.o.

*Ing. Richard Fuxa
jednatel společnosti*