



Smlouva o nájmu prostoru pro umístění reklamy

Dnešního dne, měsíce, roku uzavřely níže uvedené smluvní strany:

ARES CZ s.r.o.

se sídlem: Olomouc - Neředín, Západní 757/17, PSČ 779 00

IČ: 26821087

DIČ: CZ26821087

zapsaná v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 27643

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zastoupená: Ing. Radoslav Chytrý, jednatel

kontaktní email: [REDAKCE]

dále také jen "nájemce")

a

Univerzita Palackého v Olomouci

se sídlem: Křížkovského 8, 771 47 Olomouc

IČ: 61989592

DIČ: CZ61989592

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

jednající rektorem prof. Mgr. Jaroslavem Millerem, M.A., Ph.D.

osoba oprávněná jednat ve věcech realizace této smlouvy: [REDAKCE] kvestor, e-mail: [REDAKCE]

(dále také jen "pronajímatel")

v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto smlouvu o nájmu prostoru pro umístění reklamy (dále jen „smlouvu“):

I.

PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. 166, o výměře 1457 m², jehož součástí je budova bez č.p./č.e. (dále také jen „Budova“), to vše zapsáno na LV č. 842, k.ú. Neředín, Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc. V nakládání s touto nemovitostí není pronajímatel jakkoli omezen.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL ZÁVAZKU

1. Předmětem smlouvy je nájem části zdi Budovy, a to levá část štitové stěny směrem od Topolan k Olomouci, o rozměrech 5,1 m x 2,4 m, přičemž spodní hrana této plochy bude nad

úrovni terénu ve výšce cca 0,5 m, vše tak jak je uvedeno a zakresleno v příloze č. 1 jako nedílné součásti této smlouvy (dále také jen „Předmět nájmu“).

2. Účelem nájmu je umístění reklamního zařízení (banneru) nájemce na vymezenou část Budovy za účelem provozování reklamy ze strany nájemce.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

III.

POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

1. Pronajímatel je povinen:
 - a. Umožnit nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem této smlouvy.
 - b. Poskytnout součinnost při instalaci reklamního zařízení poskytnutím informací, technických údajů (příp. stavební dokumentace) dle odůvodněných požadavků nájemce, a to včetně součinnosti při jednání nájemce s orgány veřejné správy za účelem umístění, popř. demontáže reklamního zařízení.
 - c. Zabezpečit, aby na Budově nebylo umístěno jiné reklamní zařízení obdobné povahy, a to v rozsahu min. 5 metrů ve všech směrech od Předmětu nájmu.
 - d. Zdržet se jakékoliv činnosti, která by vedla k poškození či odstranění reklamních zařízení po dobu trvání nájmu.
 - e. Informovat nájemce o všech skutečnostech, které mají nebo mohou mít vliv na využití Předmětu nájmu a o všech rozhodnutích či opatřeních, které je pronajímatel povinen dodržovat a která mohou mít vliv na dosažení účelu stanoveného touto smlouvou či na reklamní působení umístěných reklamních zařízení.
 - f. Nejméně tři měsíce předem informovat nájemce o stavebních úpravách a obdobných činnostech na Předmětu nájmu a v jeho okolí, o nichž ví a které mají nebo mohou mít vliv na využití Předmětu nájmu.
 - g. Neprodleně informovat nájemce o převodu či přechodu vlastnictví k Budově, a to nejpozději do 5 dnů od okamžiku, kdy taková skutečnost nastane, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemku p.č. 429/4 v k.ú. Neředín, který přiléhá k příslušné části zdi Budovy, je statutární město Olomouc. Pronajímatel tak není povinen (a ani oprávněn) udržovat zeleň v okolí Budovy. Nájemce bere na vědomí, že ohledně požadavku na údržbu okolí budovy je osobou oprávněnou k řešení požadavku statutární město Olomouc.

IV.

POVINNOSTI NÁJEMCE

1. Nájemce je povinen neprovádět na Předmětu nájmu jiné úpravy, opravy či práce než instalaci reklamního zařízení.
2. Nájemce je povinen opravovat a udržovat reklamní zařízení ve stavu způsobilém k jeho provozování na vlastní náklady po celou dobu nájmu.
3. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši a ve lhůtách stanovených touto smlouvou.

4. Za obsah zveřejněný na reklamním zařízení a způsob instalace reklamního zařízení je odpovědný nájemce. Pronajímatel nenesे žádnou odpovědnost ve vztahu k orgánům veřejné správy či jiným třetím osobám v souvislosti s provozem reklamního zařízení. Nájemce je povinen nezveřejňovat obsah propagující pornografii, fašismus, rasismus, popř. válečnou tematiku.
5. Nájemce nesmí používat Předmět nájmu k jiným účelům, než stanoví tato smlouva.
6. Po skončení nájmu uvede nájemce Předmět nájmu do původního stavu s ohledem k běžnému opotřebení, a to na své náklady do 14 dnů po zániku závazku.
7. Při instalaci či provozování reklamního zařízení je nájemce povinen dodržovat veškeré právní předpisy BOZP, PO, právní předpisy hygienické a další příslušné právní předpisy, přičemž odpovídá za jejich porušení a ponese v plném rozsahu případné sankce uložené správními orgány kterékoliv smluvní straně na základě porušení příslušných právních předpisů ze strany nájemce.
8. Existuje-li závazná technická norma pro instalaci či provozování reklamního zařízení včetně osvětlení, musí instalace a provozování reklamního zařízení včetně osvětlení odpovídat této normě.
9. Nájemce není oprávněn poskytnout Předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, ani převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, příp. tuto smlouvu postoupit.
10. Nájemce odpovídá za škody (újmy) na majetku, zdraví či na životě třetích osob, způsobené instalací či provozováním reklamního zařízení.

V. NÁJEMNÉ

1. Výše nájemného činí 10.000,-Kč bez DPH za kalendářní rok. DPH bude účtována ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemné bude nájemcem hrazeno pololetně předem, a to na základě pronajímatelem vystavených faktur, zasílaných na adresu sídla nájemce, přičemž pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu vždy k 1. 1. (nebo v případě první faktury ke dni nabytí účinnosti smlouvy) příslušného kalendářního roku (za období od 1. 1. – 30. 6. kalendářního roku ve výši 5.000,- Kč bez DPH) a k 1. 7. příslušného kalendářního roku (za období od 1. 7. – 31. 12. kalendářního roku ve výši 5.000,- Kč bez DPH), se splatností 14 dní ode dne vystavení. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši určené podle právních předpisů účinných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Faktura pronajímatele musí mít náležitosti daňového a účetního dokladu podle účinných právních předpisů, obsahovat požadavek na způsob provedení platby, bankovní spojení, datum splatnosti 14 dnů ode dne jejich vystavení, formou a obsahem musí odpovídat zákonu o účetnictví v účinném znění a zákonu o dani z přidané hodnoty v účinném znění a musí mít náležitosti obchodní listiny podle § 435 občanského zákoníku.
4. Pronajímateli vzniká nárok na úhradu nájemného ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do doby zániku závazku.
5. Je-li v důsledku působení vyšší moci nebo zavinění pronajímatele dočasně podstatně omezena možnost užívání reklamního zařízení nájemcem, nemá pronajímatel právo na zaplacení poměrné části nájemného po celou dobu takového omezení. Zánik nároku na poměrnou část nájemného nevzniká u působení vyšší moci kratší než 1 měsíc. Nájemce skutečnost, že došlo

k podstatnému omezení užívání reklamního zařízení, písemně oznámí pronajímateli, a to do 5 dnů ode dne, kdy se o takovém omezení dozvěděl.

6. Nájemce prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle 1765 odst. 2 občanského zákoníku, § 1765 odst. 1 a § 1766 se tedy ve vztahu k nájemci nepoužije.

VI. ZÁNÍK ZÁVAZKU

Nájem podle této smlouvy může skončit:

- a. písemnou dohodou smluvních stran,
- b. písemnou výpovědí pronajímatele z jakéhokoliv důvodu, přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- c. písemnou výpovědí nájemce:
 - z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku,
 - z důvodu, že nájemce nezíská případné stavební povolení k umístění reklamního zařízení od příslušných orgánů státní správy na Předmětu nájmu, resp. pozbude-li takové povolení platnosti,
 - případně z důvodu působení vyšší moci, která bude bránit řádnému užívání předmětu nájmu po dobu delší jak 3 měsíce,přičemž tříměsíční výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- d. písemným odstoupením pronajímatele od smlouvy z následujících důvodů:
 - prodlení nájemce se zaplacením nájemného více než 10 dní po lhůtě splatnosti,
 - poskytne-li nájemce Předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, nebo převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží, příp. tuto smlouvu postoupí,přičemž účinky odstoupení od této smlouvy nastávají dnem doručení odstoupení na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky bez DPH, a to za každý byt započatý den prodlení.
2. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 9 této smlouvy, tj. přenechá předmět nájmu do podnájmu, výpůjčky či jiného užívání třetí osobě, převede nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž Předmět nájmu slouží, příp. tuto smlouvu postoupí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
3. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 6 této smlouvy, tzn. neuvede-li Předmět nájmu do původního stavu s ohledem k běžnému opotřebení na své náklady do 14 dnů po zániku závazku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti.

4. Pokud nájemce poruší svou povinnost sjednanou v čl. IV. odst. 1 této smlouvy tzn., že provede na Předmětu nájmu jiné úpravy, opravy či práce než instalaci reklamního zařízení, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000,-Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti.
5. Sjednáním smluvních pokut podle tohoto článku není dotčeno právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody, a to i ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 2315 občanského zákoníku (náhrada za převzetí zákaznické základny) pro závazek sjednaný touto smlouvou.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Ohledně doručování zásilek souvisejících s touto smlouvou s využitím provozovatele poštovních služeb se § 573 občanského zákoníku ve vztahu k doručování zásilek nájemcem pronajímateli nepoužije.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je:
 - o Příloha č. 1 – fotka s vyznačením Předmětu nájmu (pronajímané části Budovy)
5. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně formou číslovaných dodatků.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti od 1. 3. 2018.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden stejnopis.

25. 01. 2018

V Olomouci dne.....

prof. Mgr. Jaroslav Miller, M.A., Ph.D.
rektor UP

V Olomouci dne 22. 1. 2018

Ing. Radoslav Chytrý
jednatel ARES CZ s.r.o.

Příloha č. 1 - fotka s vyznačením Předmětu nájmu (pronajímané části Budovy)

