

Smlouva o pronájmu objektu Křenová 4 č.p. 288
část štítové zdi k reklamním účelům
uzavřená dle § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
č. 8218030005

Statutární město Brno - Městská policie Brno

zastoupené primátorem panem Ing. Petrem Vokřálem

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 449 92 785 DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXX, var. symbol XXXXXXX

k jednání ve věcech smluvních a k podpisu smlouvy je pověřen ředitel Městské policie Brno
Štefánikova 43, 602 00 Brno

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

FK MEDIA s.r.o.,

zastoupená jednatelem Ing. Romanem Fridrichem

sídlo: Ondříčkovy nám. 2978/4, 636 00 Brno

IČ: 269 67 618 DIČ: CZ26967618

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXX

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do pronájmu část plochy štítové zdi objektu nacházejícího se v Brně na ul. Křenová č. org. 4, č. pop. 288, k.ú. Trnitá, o celkové výměře 570 m², za účelem umístění reklamního zařízení - a to maximálně 2 ks osvětlených, nebo neosvětlených vinylových plachet s reklamním motivem o celkové ploše 570 m². Zákres 2ks reklamních plachet o celkové výměře 570m² na pronajaté štítové ploše tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Pronajímatel má předmětnou nemovitost svěřenou do správy na základě usnesení zastupitelstva města Brna ze dne 01. 03. 2005.

II.

Účel nájmu

Plocha je pronajata nájemci za účelem umístění reklamního zařízení - maximálně 2 ks osvětlených, nebo neosvětlených reklamních bannerů typu **vinylová plachta s reklamním motivem**.

III.

Nájemné

1. Nájemné od 01.04.2018 do 31.03.2019 se stanoví vysoutěženou cenou ve výši 527.076,- Kč vč. 21% DPH. Toto nájemné bude zapláceno formou 4 rovnoměrných splátek (1/4 ročního nájemného) za kalendářní rok vždy se splatností k 5. dni 2. měsíce ve čtvrtletí - příloha č. 2 splátkový kalendář. Pronajímatel je plátcem DPH, splátkový kalendář slouží jako daňový doklad.
2. Povinnost nájemce platit takto stanovené nájemné vzniká dnem 01. 04. 2018.
3. Nebude-li však reklama umístěna do 3 měsíců od platnosti a účinnosti smlouvy a nájemce nezačne hradit nájemné, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění nájemce od smlouvy odstoupit a to bez povinnosti náhrady jakýchkoliv nákladů nájemci.

4. Nájemce souhlasí s tím, že se postupně číslovanými dodatky k této smlouvě zvýší od roku 2019 vždy k 1. 4. kalendářního roku nájemné o částku odpovídající míře inflace vyhlášené ČSÚ nebo odborným orgánem za předchozí kalendářní rok. To znamená, že pokud bude vyhlášena míra inflace za rok 2018 například 3 %, zvýší se nájemné o 3 % od 01. 04. 2019. Takto se bude postupovat v každém následujícím kalendářním roce po dobu trvání nájemního vztahu a nájemce se zavazuje takto zvyšované nájemné platit. Dodatky ke smlouvě budou obsahovat i nový splátkový kalendář na následující období.

IV.

Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
 - a) nájemce i přes písemné upozornění porušuje povinnosti stanovené v čl. III. této smlouvy,
 - b) nájemce porušuje, i přes písemné upozornění pronajímatele, povinnosti stanovené v čl. V.,
 - c) nájemce je i přes písemné upozornění pronajímatele v prodlení s placením nájemného po dobu delší jak 30 kalendářních dní,
 - d) nájemce užívá přes písemnou výstrahu pronajatou plochu takovým způsobem, že pronajímateli hrozí nebo vzniká značná škoda,
 - e) dojde-li z jakéhokoliv důvodu k zániku práva správy pronajímatele k objektu, v němž se nachází pronajatá plocha, nebo dojde-li z důvodu veřejného zájmu k částečnému omezení nebo úplnému znemožnění nadále využívat předmět nájmu k účelu v rozsahu stanoveném v této smlouvě,
 - f) nájemce poskytne předmět nájmu do podnájmu třetí osobě,

Výpovědní lhůta u výpovědních důvodů b), c), d) a f) činí jeden měsíc, u výpovědních důvodů a), e) tři měsíce. V případě, že nájemci bude předána výpověď této smlouvy z důvodů uvedených v písmenu e) tohoto článku, je pronajímatel povinen vrátit nájemci příslušnou poměrnou část předplaceného nájemného.

Dále je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

3. Nájemce může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
 - a) pronajatá plocha se stane dodatečně nezpůsobilou ke smluvnímu užívání - nezpůsobilostí se rozumí stavba objektu na vedlejším pozemku, stavba lešení před předmětem nájmu nebo jiného objektu, který zakrývá déle než jeden týden více jak dvacet procent plochy předmětu nájmu
 - b) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro niž si plochu pronajal
 - c) nájemce neobdrží od příslušných orgánů státní správy povolení k umístění reklamního zařízení.

Výpovědní lhůta činí tři měsíce.

4. Výpovědní lhůta se ve všech uvedených případech počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímané plochy a že tento stav umožňuje umístění reklamního zařízení za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pronajatou štítovou stěnu objektu ve stavu způsobilém užívání na svoje náklady a neprodleně oznámit pronajímateli potřebu větších oprav. Pokud se smluvní strany dohodnou, nájemce pak provede potřebné opravy štítové stěny za cenu schválenou pronajímatelem, která bude započtena na nájemné v dalším období.
3. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetím osobám.
4. Charakter reklamního využití musí být v souladu s dobrými mravy a neodporovat činnosti MP Brno. Umístěná reklama musí být v souladu s Obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 12/2017 o regulaci provozu hazardních her.

5. Nájemce je povinen:
- oznámit pronajímateli bezodkladně umístění reklamního zařízení,
 - užívat pronajatou plochu ke stanovenému účelu,
 - respektovat při instalaci a provozování reklamního zařízení všechny podmínky stanovené příslušnými orgány státní správy a obecně závaznými předpisy vztahujícími se na provozování reklamy v ČR. Nájemce bere na vědomí, že samotný souhlas pronajímatele s umístěním reklamního zařízení nenahrazuje povolení příslušných orgánů státní správy,
 - udržovat pronajatou plochu a prostor kolem ní v pořádku a čistotě,
 - pokud se jedná o světelnou reklamu, zajistit zvláštní elektroměr,
 - po demontáži reklamního zařízení odstranit negativní zásahy do pronajaté plochy, které jsou důsledkem jeho činnosti.
6. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci štítovou stěnu domu specifikovaného v čl. I. ke dni účinnosti této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
7. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu účinnosti této nájemní smlouvy, zejména zajistit přístup nájemce k pronajaté ploše pro potřeby montáže, demontáže a údržby reklamního zařízení nájemce a poskytnout nezbytnou součinnost při jednání s příslušnými orgány státní správy za účelem získání potřebných povolení k umístění reklamního zařízení nájemce na štít domu.
8. Pronajímatel se zavazuje k tomu, že na štítové ploše domu, jejíž část si nájemce touto smlouvou pronajímá, a na střeše objektu nad touto štítovou stěnou, nebude po dobu platnosti této smlouvy instalováno jiné reklamní zařízení, než reklamní zařízení nájemce.
9. Pronajímatel souhlasí s nočním osvětlením pronajaté štítové stěny s reklamním zařízením nájemce po celou dobu trvání této smlouvy v případě, že toto osvětlení nebude porušovat žádné zákonné a obecně závazné předpisy. Podmínkou je zřízení podružného elektroměru na náklady nájemce a spotřebovaná elektrická energie bude hrazena nájemcem na základě přeúčtování vždy v termínu splatnosti nájemného.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení nájemce.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však 01. 04. 2018 a je uzavřena na dobu neurčitou.
3. Skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí obecnými ustanoveními zákonů ČR, zejména občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv - <https://portal.gov.cz/> a to včetně všech případných příloh a dodatků s výjimkou obchodního tajemství smluvního partnera. Smluvní strany prohlašují, že cenové, termínové a garanční skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění.

VII.

Doložka

1. Záměr pronájmu byl vyvěšen zákonem stanoveným způsobem od 19. 09. do 31. 12. 2017.
2. Tato smlouva byla schválena na R7/154. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 02. 2018.

V Brně dne 13.3.2018

V Brně dne 5. 3. 2018

za pronajímatele
Bc. Luboš Oprchal

za nájemce
Ing. Roman Fridrich

Příloha č. 1 smlouvy:

Pronajímaná štítová plocha Křenová 4 se zákresem formátů 2 ks reklamních plachet - ohraničeno oranžovou barvou.



Příloha č. 2 smlouvy

Slouží jako daňový doklad
Číslo dokladu: 8218030005

Splátkový kalendář ke Smlouvě o pronájmu objektu Křenová 4 č.p. 288 část štítové zdi k reklamním účelům.

Statutární město Brno - Městská policie Brno

zastoupené primátorem panem Ing. Petrem Vokřálem

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ: 449 92 785 DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX, var. symbol XXXXXXXXXXXXX

k jednání ve věcech smluvních a k podpisu smlouvy je pověřen ředitel Městské policie Brno
Štefánikova 43, 602 00 Brno

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

FK MEDIA s.r.o.,

zastoupená jednatelem Ing. Romanem Fridrichem

sídlo: Ondříčkovovo nám. 2978/4, 636 00 Brno

IČ: 269 67 618 DIČ: CZ26967618

bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXX

číslo účtu: XXXXXXXXXXXXX

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

Předmět nájmu: Část plochy štítové zdi objektu nacházejícího se v Brně na ul. Křenová č. org. 4, č. pop. 288, k.ú. Trnitá, o celkové výměře 570 m², za účelem umístění reklamního zařízení – a to maximálně 2 ks osvětlených, nebo neosvětlených vinylových plachet s reklamním motivem o celkové ploše 570 m²

(Elektrická energie související s nájmem bude předmětem samostatné fakturace.)

Variabilní symbol užívaný při platbách: XXXXXXXXXXXXX

Platby provádět na účet: XXXXXXXXXXXXX

Pořadové číslo	DUZP	Datum splatnosti	Základ daně (Kč)	DPH 21% (Kč)	K úhradě celkem Kč
1	1.4.2018	5.5.2018	108.893,9	22.875,1	131.769
2	1.7.2018	5.8.2018	108.893,9	22.875,1	131.769
3	1.10.2018	5.11.2018	108.893,9	22.875,1	131.769
4	1.1.2019	5.2.2019	108.893,9	22.875,1	131.769

V Brně dne 13. 3. 2018

V Brně dne 5. 3. 2018

za pronajímatele
Bc. Luboš Oprchal

za nájemce
Ing. Roman Fridrich