

18/SM22601

DAROTHORE a.s., vedená Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16459,  
místo podnikání: Kubánské náměstí 1391/11, Praha 10, PSČ 100 00  
doručovací adresa: Bozděchova 97/2, Ústí nad Labem, PSČ 400 01  
zastoupena předsedkyní představenstva [REDAKCE]  
IČ 247 30 963 DIČ CZ247 30 963  
Bankovní spojení: ČSOB Ústí nad Labem č. ú.: [REDAKCE]  
(dále jen "nájemce")

a

REKULTIVACE Ústí nad Labem, s.r.o. zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u KS v odd. C, vložka č.  
14364, se sídlem: Velká Hradební 3122/52, 400 01 Ústí nad Labem  
zastoupená: jednatelem [REDAKCE]  
IČO 25041738 DIČ CZ25041738  
bankovní spojení: Raiffeisen Bank, a.s. pobočka Ústí nad Labem, č. ú.: [REDAKCE]  
tel.: [REDAKCE]  
(dále jen "pronajímatel")

u z a v ř e l y níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

#### nájemní smlouvu:

#### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel, jako její vlastník, tímto pronajímá nájemci část nemovitosti specifikovanou v příloze k této smlouvě (dále jen "předmět nájmu") a nájemce si ji od pronajímatele najímá za účelem provozování reklamní činnosti v podobě umístění reklamních zařízení a plachet (dále jen "reklamní zařízení"), za podmínek touto smlouvou stanovených.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu dále pronajmout při respektování podmínek vymezených touto smlouvou.

#### II.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce umístí reklamní zařízení po předchozím získání potřebných oprávnění na předmětu nájmu na vlastní náklady. Pronajímatel zajistí nájemci na jeho vyzvání zpřístupnění té části předmětu nájmu, která bude dotčena pracemi prováděnými pro naplnění účelu této smlouvy. Nájemce má právo počet umístěných reklamních zařízení snížit. O odstranění reklamního zařízení a stejně tak o jeho opětovném umístění je nájemce povinen písemně informovat pronajímatele do 7 dnů od provedení těchto činností.
2. Nájemce se zavazuje udržovat svá reklamní zařízení v řádném stavu a provádět odpovídající údržbu. V souvislosti s instalací, demontáží či opětovnou montáží reklamních zařízení je nájemce povinen zajistit uvedení předmětu nájmu do původního stavu. Reklamy, realizované nájemcem na předmětu nájmu, budou obsahově a graficky v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Za obsah či podobu reklam ani za stav reklamních zařízení na předmětu nájmu pronajímatel neodpovídá.
3. Pronajímatel se zavazuje zabezpečovat udržování předmětu nájmu a jeho okolí v řádném stavu tak, aby reklamní činnost nájemce nebyla ohrožována či nebyla snižována její účinnost, zejména aby nebyla snížena viditelnost reklamních zařízení.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět nutné opravy a údržbu na předmětu nájmu a v jeho okolí s tím, že zahájení takové činnosti včas oznamuje nájemci.
5. Údržbu předmětu nájmu provádí na své náklady a odpovědnost nájemce bez nároku na jakoukoli náhradu vůči pronajímateli.
6. Pronajímatel se zavazuje informovat s dostatečným předstihem nájemce o chystané stavební činnosti třetích osob v nejbližším okolí předmětu nájmu, pokud o ní bude vyrozuměn jako účastník řízení, a dále informovat nájemce o průběhu řízení týkajících se takové činnosti. Pokud se bude pronajímatel v takových probíhajících řízeních jako účastník v jakékoli formě vyjadřovat, bude tak činit v souladu se zájmy nájemce, jde-li o reklamní zařízení umístěná v rozhodné době na předmětu nájmu.
7. Znemožní-li pronajímatel porušením svých povinností z této smlouvy nájemci užívání pronajatého místa nebo užívání reklamního zařízení (např. omezením přístupu), nebo dojde-li v průběhu trvání

smluvního vztahu v důsledku chování pronajímatele k odstranění některého reklamního zařízení, je nájemce oprávněn neplatit nájemné po dobu, po kterou trvá nemožnost provozování reklamního zařízení, nebo po kterou je zařízení z důvodů na straně pronajímatele odstraněno, resp. sjednané nájemné se snižuje o poměrnou část připadající na reklamní zařízení, které nebylo možné provozovat a počet dnů, po který nebylo možné provozovat reklamní činnost sjednaným způsobem.

8. Pronajímatel neodpovídá za škodu na majetku nájemce, která bude způsobena třetí osobou. Stejně tak nájemce neodpovídá za škody na majetku pronajímatele způsobené třetí osobou. Účastníci smlouvy odpovídají za škody způsobené porušením jejich právních povinností.

9. Veškerá potřebná povolení si zajišťuje a ohlášení provádí nájemce sám na svoji odpovědnost a svůj účet s tím, že pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nezbytnou součinnost. Pronajímatel se zavazuje k odůvodněné žádosti nájemce poskytnout nájemci potřebný souhlas, popř. udělit nájemci plnou moc k provádění úkonů souvisejících se získáváním povolení a prováděním ohlášení, které by bez této plné moci nemohl nájemce provést, nebo by je nemohl provést bez spoluúčasti pronajímatele.

10. Smluvní strany se samostatně dohodnou na podmínkách napojení na el. energii na předmětu nájmu pro osvětlení a pohon reklamního zařízení. Nájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu u reklamních zařízení osvětlení, pokud je tak sjednáno v příloze k této smlouvě. V takovém případě pronajímatel vyvíjí součinnost k tomu, aby bylo osvětlení a případný pohon reklamního zařízení technicky zabezpečeno.

11. Nájemce se zavazuje po skončení platnosti této smlouvy odstranit na vlastní náklady umístěná reklamní zařízení a uvést předmět nájmu do původního stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

### III.

#### Nájemné

1. Nájemné za předmět nájmu činí 40 000,- Kč ročně (slovy: čtyřicet tisíc korun českých/rok) bez DPH. K nájemnému přísluší DPH v platné výši.
2. Nájemné je hrazeno ve čtvrtletních splátkách vždy k 15. dni prvního měsíce příslušného čtvrtletí na základě faktury vystavené pronajímatelem.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není ke dni podpisu této smlouvy veřejným prostranstvím (jeho součástí) ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a že tedy ke dni podpisu této smlouvy nejsou splněny podmínky pro to, aby obec vybírala místní poplatek, resp. nájemce by neměl platit poplatek za zvláštní užívání veřejného prostranství spočívající v umístění reklamních zařízení. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není v obecně závazné vyhlášce obce, která stanoví zavedení poplatků, určen jako místo, které je v obci považováno za veřejné prostranství. Pokud se tato prohlášení ukážou jako nesprávná, zavazuje se pronajímatel zaplatit nájemci v plné výši poplatek za užívání veřejného prostranství (předmětu nájmu) vyměřený obcí resp. příslušným úřadem za celou dobu trvání nájemní smlouvy. Dojde-li po podpisu této smlouvy ke změně režimu předmětu nájmu ve shora uvedeném směru, vyzoomí pronajímatel nájemce. Budoucí změna režimu předmětu nájmu nezakládá žádnou odpovědnost pronajímatele vůči nájemci.
4. Stane-li se předmět nájmu veřejným prostranstvím v průběhu trvání smluvního vztahu, je pronajímatel povinen tuto skutečnost oznámit nájemci do 30 dnů ode dne, od kterého je předmět nájmu za veřejné prostranství považován. Neučiní-li tak, je povinen zaplatit nájemci v plné výši poplatek za užívání předmětu nájmu vyměřený obcí resp. úřadem za dobu od uplynutí shora uvedené lhůty do vyzoomění nájemce o změně režimu předmětu nájmu.

### IV.

#### Výhradní právo nájemce

1. Pronajímatel se zavazuje, že na předmětu nájmu a v jeho okolí v rozsahu vlastnického práva pronajímatele neumožní umístění jiných reklamních zařízení než zařízení nájemce. Pronajímatel se zavazuje neprodleně oznámit nájemci, že třetí osoba porušuje jeho práva nájemce dle této smlouvy.
2. V případě porušení některé z povinností pronajímatele dle předchozího odstavce odpovídá pronajímatel nájemci za případnou škodu.

**V.  
Odstoupení od smlouvy**

Pronajímatel i nájemce mohou nájemní smlouvu vypovědět, jestliže druhá strana hrubým způsobem porušuje některé smluvní ustanovení. Pro pronajímatele je důvodem k vypovědi především opakované prodlení nájemce s placením nájemného delší než 30 dní či porušování povinností údržby předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět zejména pokud

- a) dojde k porušení ustanovení čl. IV. této smlouvy,
- b) bude pohled na některé reklamní zařízení i částečně omezen více než 10 dní,
- c) bude s přihlédnutím ke všem okolnostem zřejmé, že nájemce nemůže získat povolení úřadů potřebná k realizaci reklamní činnosti,
- d) nebo pokud bude nařízeno odstranění některého reklamního zařízení.

Nájemní poměr v důsledku vypovědi končí uplynutím výpovědní lhůty, která je desetidenní a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi obsahující skutkovou specifikaci výpovědního důvodu protistraně. V případě uvedeném pod písm. b) není nájemce povinen platit nájemné po dobu, po kterou je pohled na reklamní zařízení ze shora uvedeného důvodu omezen. Skončil-li nájemce nájemní poměr v důsledku porušení smlouvy ze strany pronajímatele, je pronajímatel povinen nahradit nájemci vzniklou škodu, spočívající zejména v neúčelně vynaložených investicích do výroby a umístění reklamního zařízení.

**VI.  
Trvání smlouvy**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31. 7. 2020**, počínaje dnem 1. 10. 2012.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Další vztahy z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva může být doplňována či změněna pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran v plném rozsahu. Ukončením podnikatelské činnosti nájemce tato smlouva zaniká.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 1. 10. 2012.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

V Ústí nad Labem dne

1. 10. 2012

V Ústí nad Labem dne

1. 10. 2012

  
darathofe

**Příloha č. 1**

k nájemní smlouvě uzavřené mezi společností DAROTHORE a.s. jako nájemcem a společností  
REKULTIVACE Ústí nad Labem, s.r.o. jako pronajímatelem.

**Předmět nájmu, umístění reklamního zařízení:**

Předmětem smlouvy je nájem části nemovitosti – vnější zdi domu v obci Ústí nad Labem, čp. 3121/50,  
stojícího na pozemku parcelní číslo 2431/11, v katastrálním území Ústí nad Labem.



**Reklamní zařízení:**

druh: plachta

rozměr: max. 8,6 x 9,3m

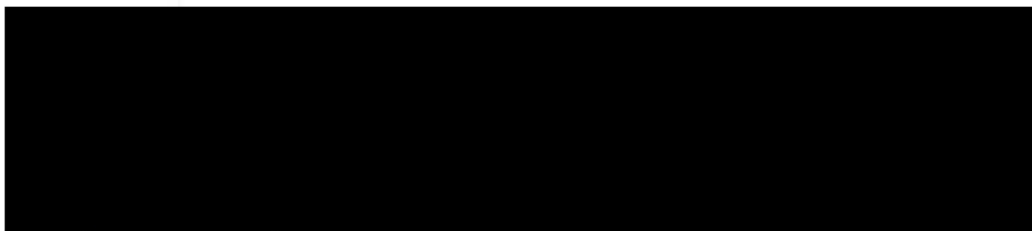
Nájemce je oprávněn napojit se na předmětu nájmu na rozvod elektrické energie z důvodu osvětlení  
reklamního zařízení.

V Ústí nad Labem dne

*10. 2012*

V Ústí nad Labem dne

*1. 10 2012*



  
daroThore

Darothore z.s.  
Na Výsluní 201/13, 100 00 Praha 10  
IČ: 24730963, DIČ: CZ24730963  
Právní forma  
Sociální ústav 522, 400 03 Ústí nad L.  
vede Mgr. Miroslav Štěpánek  
nář. 118, ul. Na 1635