

NÁJEMNÍ SMLOUVA **č. OMAJ-PR/NAJ/002727/2015/PIh,**

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany :

- 1) Statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc, zastoupené náměstkem primátora Mgr. Filipem Žáčkem, IČ 00 29 93 08, DIČ CZ00299308, jako pronajímatel**

a

- 2) INZERTNÍ AGENTURA PROFIT s.r.o., se sídlem 17. listopadu 1126/43, 779 00 Olomouc, zastoupená jednatelem [REDAKCE] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 3965, IČ 471 53 041, DIČ CZ47153041, jako nájemce.**

I.

Předmět a účel nájmu

1. Statutární město Olomouc má ve svém vlastnictví pozemky parc. č. 419/3 ostatní plocha v k. ú. Hejčín, parc. č. 46/2 ostatní plocha v k. ú. Hodolany, parc. č. 200 ostatní plocha v k. ú. Lošov, parc. č. 405/1 ostatní plocha v k. ú. Radíkov u Olomouce, parc. č. 461 ostatní plocha v k. ú. Svatý Kopeček a parc. č. 76/3 ostatní plocha v k. ú. Nedvězí u Olomouce, vše obec Olomouc.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci k užívání části výše uvedených pozemků, a to:
 - a) část pozemku parc. č. 419/3 ostatní plocha o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Hejčín, obec Olomouc,
 - b) část pozemku parc. č. 46/2 ostatní plocha o výměře 6 m², jehož součástí je plakátovací plocha, v k. ú. Hodolany, obec Olomouc,
 - c) část pozemku parc. č. 200 ostatní plocha o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Lošov, obec Olomouc,
 - d) část pozemku parc. č. 405/1 ostatní plocha o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Radíkov u Olomouce, obec Olomouc,
 - e) část pozemku parc. č. 461 ostatní plocha o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Svatý Kopeček, obec Olomouc,

- f) část pozemku parc. č. 76/3 ostatní plocha o výměře 6 m², jehož součástí je plakátovací plocha, v k. ú. Nedvězí u Olomouce, obec Olomouc, dle snímků katastrální mapy, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, za účelem provozování 6 plakátovacích ploch.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 1. 2016.

III. Nájemné

1. Nájemné z předmětu nájmu bylo smluvními stranami ujednáno ve výši:
5.600,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 419/3 o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Hejčín,
8.400,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 46/2 o výměře 6 m², jehož součástí je plakátovací plocha, v k. ú. Hodolany,
5.600,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 200 o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Lošov,
5.600,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 405/1 o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Radíkov u Olomouce,
5.600,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 461 o výměře 4 m², jehož součástí je plakátovací plocha – válec, v k. ú. Svatý Kopeček,
8.400,- Kč včetně DPH/rok pro část pozemku parc. č. 76/3 o výměře 6 m², jehož součástí je plakátovací plocha, v k. ú. Nedvězí u Olomouce,
celkem 39.200,- Kč včetně DPH ročně.
2. Roční nájemné se sjednává v režimu ročního dílčího plnění se splatností předem do 31. 1. příslušného kalendářního roku a bude hrazeno na účet pronajímatele č. 9021-1801731369/0800, var. symbol 4120101357 vedený u České spořitelny, a.s. nebo v hotovosti. Za den uskutečnění dílčího zdanitelného plnění je ve smyslu § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považován den 1. 1. příslušného kalendářního roku. Pronajímatel vystaví nájemci daňový doklad. Nájemné je zapláceno připsáním peněžní částky na výše uvedený účet pronajímatele nebo přijetím peněžní částky v hotovosti pokladnou pronajímatele.
3. V případě prodloužení platby nájemného se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli úrok z prodloužení tak, jak je uvedeno v ustanovení § 1970 občanského zákoníku.
4. Nájemce bere na vědomí, že shora ujednané nájemné bude platit pronajímateli nejméně do 31. 12. 2016. Dále se ujednává, že pronajímatel je oprávněn provést nejpozději do 31. 3. každého kalendářního roku počínaje rokem 2017 přepočtení dohodnutého ročního nájemného s účinností vždy od 1. 1. toho kalendářního roku, ve kterém byl přepočten proveden, a to v závislosti na schválené míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců proti průměru předchozích 12 měsíců, jež byla stanovena Českým statistickým úřadem, a nájemce se zavazuje platit takto upravené nájemné. Sdělení o provedení přepočtu nájemného na příslušný kalendářní rok zašle pronajímatel nájemci vždy nejpozději do 31. 3. tohoto roku, jako přílohu této smlouvy.

IV. Užívání předmětu nájmu

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář výlučně k účelu ujednanému v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá dnem vzniku nájmu, tj. dnem 1. 1. 2016. Ke dni uzavření této smlouvy se na předmětu nájmu nachází stavby 6 plakátovacích ploch ve vlastnictví pronajímatele.
3. Nájemce je povinen provádět průběžnou údržbu a opravy plakátovacích ploch na vlastní náklady. Nájemce je dále povinen provádět pravidelné týdenní kontroly stavu plakátovacích ploch. Zápisy o těchto kontrolách bude nájemce jedenkrát za měsíc předávat elektronickou nebo písemnou poštou pronajímateli zastoupenému odborem vnějších vztahů a informací Magistrátu města Olomouce, se kterým rovněž bude řešit záležitosti související s provozováním plakátovacích ploch.
4. Nájemce se zavazuje k výlepu plakátů na akce organizované pronajímatelem na základě písemné žádosti pronajímatele zastoupeného odborem vnějších vztahů a informací Magistrátu města Olomouce, cena za výlep plakátů bude stanovena s 30% slevou oproti standardnímu ceníku aktuálních výlepových služeb nájemce. Aktuální ceník výlepových služeb nájemce bude součástí faktury vystavené nájemcem za realizované výlepy. Realizace těchto výlepů bude provedena kdykoli v průběhu roku v souladu s provozním řádem nájemce.
5. Ke změně staveb plakátovacích ploch umístěných na předmětu nájmu a k budování dočasných staveb na předmětu nájmu je nájemce oprávněn výlučně po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a za podmínek stanovených příslušným stavebním úřadem. K budování jiných staveb na předmětu nájmu není nájemce oprávněn.
6. Nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele.
7. Veškeré změny předmětu nájmu zajišťuje nájemce se souhlasem pronajímatele s péčí řádného hospodáře svým nákladem a kapacitou. Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů, které v souvislosti s těmito změnami vynaložil, ani nárok na vyrovnání zhodnocení při skončení nájmu, pokud změnami na předmětu nájmu došlo k jeho zhodnocení.
8. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v žádoucím stavu, provádět na něm úklid, udržovat čistotu a pořádek, udržovat rostlinstvo vzešlé na předmětu nájmu, a to bez nároků na úhradu nákladů s tím spojených.
9. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu.
10. Nájemce je povinen umožnit a strpět vstup pronajímatele, případně jím pověřených osob, na předmět nájmu za účelem provedení místního šetření nebo provedení geodetických prací na předmětu nájmu.

V. Skončení nájmu

1. Nájem ujednaný touto smlouvou skončí písemnou výpovědí jednou ze smluvních stran nebo dohodou smluvních stran.
2. Výpovědní doba je roční a počítá se od posledního dne měsíce, v němž výpověď došla druhé straně. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.
3. Pronajímatel má dále právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže:

- a) nájemce i přes písemnou výstrahu užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou nebo v rozporu s obecně závaznými předpisy,
- b) nájemce nesplní byt' i jednu z povinností vyplývajících z čl. IV. odst. 3 této smlouvy,
- c) nájemce nesplní závazek vyplývajících z čl. IV. odst. 4 této smlouvy,
- d) nájemce nezaplatí i přes písemné upomenutí splatné nájemné,
- e) nájemce zřídí třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
- f) předmět nájmu nájemce neužívá.

Nájem v těchto případech skončí dnem dojití výpovědi nájemci.

3. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů. Pokud je výpověď doručována prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, pak v případě jakýchkoli pochybností ohledně doby dojití výpovědi se má za to, že došla třetí pracovní den po odeslání v souladu s ustanovením § 573 občanského zákoníku.
4. Nájemce je povinen při skončení nájmu, bude-li to pronajímatel požadovat, předmět nájmu vyklidit a uvést do původního stavu na své náklady. Uvedením do původního stavu se rozumí odstranění veškerých staveb, vyjma 6 plakátovacích ploch ve vlastnictví pronajímatele, a odstranění veškerých změn předmětu nájmu včetně terénních úprav. Pokud tak nájemce neučiní ve lhůtě stanovené pronajímatelem, bere na vědomí, že odstranění provede pronajímatel na náklady nájemce. Odstranění staveb je nájemce povinen provést v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, popř. se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

Vyhotovení smlouvy

1. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.
2. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
3. Nájemce je povinen písemně sdělit pronajímateli změnu názvu, sídla, přeměnu právnické osoby a vstup do likvidace, a to do jednoho měsíce od vzniku změny.
4. Obě smluvní strany souhlasí s případným zveřejněním této smlouvy.

VII.

Zveřejnění a schválení právního jednání

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že jeho záměr učinit toto právní jednání byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Olomouce dne 10. 9. 2015 a z úřední desky sejmut dne 15. 10. 2015, v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce statutárního města Olomouce v rubrice „úřední deska“.

Statutární město Olomouc současně potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 19. 11. 2015.

V Olomouci dne

Pronajímatel:

Nájemce:

**Statutární město Olomouc
zastoupené náměstkem primátora
Mgr. Filipem Žáčkem**

**INZERTNÍ AGENTURA PROFIT s.r.o.
zastoupená jednatelem**