

# SMLOUVA

## o nájmu části nemovitosti na umístění reklamního zařízení

dle § 2201 – 2234 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku:

**Pronajímatel:**

**TEPLO BRUNTÁL a. s.**

se sídlem Šmilovského 659/6, 792 01 Bruntál

IČ: 25350676

DIČ: CZ25350676

zapsaná v OR vedeném KS Ostrava, pod spisovou značkou B 1345

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu:

telefon:

e-mail:

**Nájemce:**

**outdoor akzent s.r.o.**

se sídlem Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 - Krč

IČ: 00545911

DIČ: CZ00545911

zapsaná v OR vedeném MěS Praha pod spisovou značkou C 33588

zastoupena

bankovní spojení:

číslo účtu

telefon:

e-mail:

### I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti – [redacted] v k.ú. Bruntál-město na ul. Zeyerova, na kterém je instalováno reklamní zařízení.
2. Předmětem této smlouvy je pronájem části pozemku na ul. Zeyerova ve vlastnictví pronajímatele, na kterém je po dobu trvání této smlouvy umístěno reklamní zařízení.
3. Reklamní zařízení je zařízení, na kterém je reklama umístěna nebo prostřednictvím kterého je reklama vyjádřena.
4. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn na pozemku uvedeném v bodě 1 této smlouvy dle zákresu na snímku pozemkové mapy, který je přílohou č. 1 této smlouvy umístit a provozovat 1 ks oboustranného reklamního zařízení o rozměru reklamní plochy 2,4 m x 5,1 m za účelem jejího pronájmu třetím subjektům.
5. Reklamní zařízení zůstávají během celé doby pronájmu i po skončení doby pronájmu vlastnictvím nájemce, která v plném rozsahu odpovídá za technický stav a údržbu.
6. Pronajímatel se v rámci této smlouvy zavazuje, že v žádném směru nebude zasahovat do obsahu RZ, jeho výtvarného projevu a estetické náplně, která je výlučně v kompetenci nájemce.

## II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se sjednává od 1. 1. 2019 na dobu **neurčitou** a nahrazuje smlouvu ze dne 27. 2. 1997 včetně jejího dodatku č. 1 ze dne 2. 11. 2006.
2. Vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou účastníků nebo výpovědí. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této smlouvy odstoupit, porušuje-li druhá smluvní strana i přes písemné upozornění tuto smlouvu a nesjedná-li v přiměřené době nápravu.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo ukončit tuto smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení pozemku v případě:
  - prodlení nájemce s placením sjednané úplaty déle než 30 dnů, i přes písemné upozornění pronajímatelem a poskytnutí 14-ti denní lhůty k nápravě.
  - nájemce provádí na majetku ve vlastnictví pronajímatele úpravy bez souhlasu pronajímatele,
  - nájemce užívá pozemek v rozporu se smlouvou o umístění reklamního zařízení,
  - nájemce přenechal pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě.

## III. Úplata za užívání

1. Nájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu smlouvy platit pronajímateli nájemné ve smluvní roční [REDACTED], tj. **celkem** [REDACTED] **24.000,- Kč bez DPH za rok.**
2. Výše DPH se řídí platnou právní úpravou v době vystavení daňového dokladu.
3. Bude-li vztah založený touto smlouvou trvat jen část kalendářního roku, má pronajímatel nárok na poměrnou část úplaty.
4. Smluvní strany se dohodly, že úplata za pronájem části pozemku bude splatná ročně na základě faktury, která bude vystavena nejpozději 30. 6. příslušného roku. Splatnost faktury vystavené dle této smlouvy je stanovena na 14 dnů od jejího doručení nájemci na adresu jeho sídla.
5. Platba za umístění reklamního zařízení se má za uhrazenou okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou úplaty je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonem stanovené výši.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného o meziroční výši inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. Toto je povinen písemně oznámit nájemci nejpozději spolu s fakturou za příslušný kalendářní rok.

#### **IV. Práva a povinnosti účastníků**

1. Nájemce se zavazuje:
  - a) na vlastní náklady provést řádně a bezpečně instalaci reklamního zařízení na předmětu nájmu,
  - b) na vlastní náklady udržovat instalované reklamní zařízení v řádném stavu a provozovat jej, opravovat a udržovat v souladu s právními a technickými předpisy, zejména tak, aby nijak neohrozilo třetí osoby,
  - c) že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřevéde práva nebo povinnosti z této smlouvy žádné třetí osobě, resp. ve prospěch žádné třetí osoby,
  - d) zajistit, aby jeho zařízení nijak neovlivnilo majetek pronajímatele,
  - e) na vlastní náklady do 15 dnů od dne ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy odstranit z pozemku reklamní zařízení a pozemek uvést do původního stavu. Pokud svůj závazek nesplní ani do 15 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele je povinen uhradit pokutu ve výši 10.000,- Kč na účet pronajímatele. Pronajímatel je současně oprávněn reklamní zařízení na účet a nebezpečí nájemce samostatně odstranit a uskladnit anebo pozemek uvést do původního stavu, a takto vzniklé náklady u nájemce uplatnit bez ohledu na již případně uplatněnou smluvní pokutu.
2. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět na pronajaté části nemovitosti žádné stavební úpravy ani změny stavby s výjimkou vlastní instalace reklamního zařízení.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu a zdržet se jakékoliv činnosti, jež by mohla toto právo nájemce ohrozit či narušit.
4. Pro případ, že pro umístění reklamního zařízení bude právními předpisy vyžadován souhlas či povolení orgánu veřejné moci, zavazuje se jej nájemce obstarat na vlastní náklady, k čemuž mu pronajímatel poskytne nezbytnou součinnost.
5. Nájemce odpovídá za obsahovou stránku reklamy umístěné na předmětu nájmu včetně toho, že znění reklamy bude v souladu s obecně platnými právními předpisy.

#### **VI. Ustanovení společná a závěrečná**

1. Obě strany shodně potvrzují, že informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 Zákona o registru smluv, budou v elektronickém obrazu textového obsahu smlouvy zasláno k uveřejnění do Registru znečitelněny.
2. V souladu s § 5 odst. 6 Zákona o registru smluv budou ve smlouvě znečitelněny údaje o objednateli, zhotoviteli a údaje o cenách. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní v Registru Pronajímatel a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací. Znečitelnění informací provede Pronajímatel odstraněním dotčeného textu a nahrazením křížky (např. "XXXXX"), nebo jeho začerněním. Pronajímatel uveřejní smlouvu prostřednictvím Registru nejpozději do 10 dnů po podpisu. V případě, že pronajímatel nesplní svou povinnost smlouvu uveřejnit, je nájemce oprávněn pronajímatele písemně vyzvat k uveřejnění smlouvy, a to nejpozději do 5 pracovních dnů po obdržení písemné

výzvy nájemce. V případě, že pronajímatel smlouvu neuveřejní ani po této výzvě, má nájemce právo provést uveřejnění smlouvy prostřednictvím Registru sám.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny, doplňky nebo úpravy této smlouvy musí být provedeny písemnou formou a podepsány oběma smluvními stranami
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy smluvními stranami.

V Bruntále, dne .....

.....  
| **TEPLO BRUNTÁL a. s.**  
pronajímatel

.....  
**outdoor akzent, s.r.o.**  
nájemce

Příloha  
Označení umístění reklamního zařízení