

N Á J E M N Í S M L O U V A ,

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) smluvní strany:

1. **MĚSTO BLANSKO, zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem,**
se sídlem nám. Svobody 32/3, PSČ: 678 01 BLANSKO,
IČ: 00279943, DIČ: CZ00279943,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Blansko
č.účtu: 19-329631/0100, var.symbol 4440217039,
na straně pronajímatele

a

2. **PLAKÁT s.r.o.**
zastoupená Markem Adámkem, jednatelem
se sídlem K Zeleným domkům 802/67, Kunratice, 148 00 Praha 4,
IČ: 26165201, DIČ: CZ26165201,
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 76094,
bankovní spojení:
č.účtu:

na straně nájemce

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí - pozemků parc.č. 844/31, parc.č. 1352/15, parc.č. 745/6, parc. č. 755/36, parc.č. 55/21, parc.č. 1427, parc.č. 1362/18, parc.č. 1723/2, parc.č. 881/56 vše ostatní plocha, vše v katastrálním území Blansko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na listu vlastnictví města Blansko č. 10001 v obci Blansko a katastrálním území Blansko. Pronajímatel prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl.
2. Pronajímatel je vlastníkem reklamních a informačních zařízení (dále jen „RIP“) umístěných na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1.

II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, jsou jednotlivé RIP a části pozemků, specifikovaných v čl. I této smlouvy, na kterých jsou umístěny RIP ve vlastnictví Města Blansko v k.ú. Blansko, v Blansku, Jedná se o tyto části obecních pozemků, na nichž jsou umístěny RIP:
 1. Ulice Dvorská, u autobusové točny – parc. č. 844/31 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 2. Dolní Palava, křižovatka s ul. Úvoz – parc. č. 1352/15 ostatní plocha v k.ú. Blansko (2 ks RIP),

3. ulice Bartošova, pod nám. Míru – parc. č. 745/6 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 4. ul. L. Janáčka – vedle papírnictví p. Havíře – parc.č. 755/36 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP).
 5. ul. Úvoz, při křižovatce s ul. Dvorská - parc.č. 55/21 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 6. ul. Rožmitálova, travnatá plocha naproti restauraci Punkva - parc.č. 1427 ostatní plocha, v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 7. ul. Vodní, u okružní křižovatky - parc.č. 1362/18 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 8. ul. Bezručova, u vodárny - parc.č. 1723/2 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP),
 9. Zborovce, válec, před restaurací Velvet - parc.č. 881/56 ostatní plocha v k.ú. Blansko (1 ks RIP).
2. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do nájmu nájemci za úplaty předmět nájmu, uvedený v článku II., odstavci 1. této smlouvy, aby tento užíval za účelem provozování RIP pro výlep plakátů na pozemcích umístěných, za účelem oprav a běžné údržby RIP.
Nájemce předmět nájmu, uvedený v článku II., odst. 1 této smlouvy do nájmu k uvedenému účelu přijímá.
Smluvní strany se výslovně dohodly, že **se ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.**
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou snímky z katastrální mapy, kde je orientačně vyznačeno umístění RIP a fotodokumentace RIP.

III. Doba nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.04.2017.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen:
a) písemnou **dohodou obou smluvních stran**,
b) písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba začne běžet první den měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Jestliže nájemce bude v prodlení s placením nájemného (nezaplatí nájemné řádně a včas), je pronajímatel oprávněn poskytnout nájemci na základě písemného upomenutí přiměřenou lhůtu k zaplacení, která začne běžet dnem doručení upomínky. Tato lhůta nesmí být delší než 1 měsíc a kratší než 3 dny. Pokud nájemce neuhradí nájemné ani v této dodatečné lhůtě, pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Právní účinky výpovědi nastávají dnem doručení této výpovědi nájemci.
4. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu poslední den nájmu, vždy ve stavu, který je uveden v čl. V. odst. 1. písmeno k) smlouvy.

IV. Nájemné

1. Za přenechání předmětu nájmu do nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši **54.000 Kč/rok + 11.340 Kč platná sazba DPH 21%**, slovy: padesátčtyřtisíc korun českých/rok + jedenácttisícitřistačtyřicet korun českých platná sazba DPH 21%, tj. 5.400 Kč/1 ks RIP na části pozemku umístěného + 1.134 Kč platná sazba DPH 21%, slovy: pět tisíc čtyřista korun českých za 1 ks RIP na části pozemku umístěného + jedentisícstotřicetčtyři korun českých platná sazba DPH 21%.

Výši nájemného lze upravovat dle počtu RIP na předmětech nájmu umístěných, jejich úbytku či příbytku.

**Platba nájemného za rok 2017 je poměrnou částí nájemného, a to za období od 01.04. 2017 do 31.12.2017 a je dohodnuta ve výši 40.500 Kč + 8.505 Kč 21% DPH, tj. celkem: 49.005 Kč, slovy: čtyřicetdevěttisíc pět korun českých.
Tato platba nájemného je splatná nejpozději k 30.06.2017.**

2. Nájemné je splatné ročně, vždy k 30.6. kalendářního roku na příslušný rok, na účet pronajímatele číslo 19-329631/0100 u Komerční banky Blansko, var.symbol **4440217039**.
3. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že celkové roční nájemné, uvedené v čl. IV, odst. 1, této smlouvy bude pravidelně každoročně od roku 2018 zvyšováno o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele. Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepisován dodatek k nájemní smlouvě.
4. Pro případ prodloužení nájmu s úhradou nájemného zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení, pro jehož výši platí nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodloužení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob; v případě změny předpisů zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodloužení ve výši dle platné a účinné právní úpravy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. **Nájemce se zavazuje:**
 - a) užívat předmět nájmu pouze k účelu, specifikovanému v čl. II, odst. 2 této smlouvy a nakládat s předmětem nájmu tak, aby nedocházelo k poškození a zhoršení jeho kvality,
 - b) udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho okolí vlastním nákladem, neznečišťovat okolí předmětu nájmu vytvářením skládek různého odpadu,
 - c) poskytnout pronajímateli finanční náhradu za škody, které případně vzniknou při užívání předmětu nájmu a nést po celou dobu smluvního vztahu odpovědnost za veškeré škody, způsobené činnostmi nájemce jako provozovatele na předmětu nájmu,
 - d) pro příspěvkové organizace města a město, jako pořadatele nebo spolupřadatele kulturních a sportovních akcí, zajistit výlep plakátů a inzerce zdarma, a to do 3 pracovních dnů ode dne převzetí výlepových materiálů,
 - e) že alespoň 30% z každé plakátovací plochy RIP bude k dispozici pro potřeby pořadatelů kulturních a sportovních akcí na území města Blansko,
 - f) provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a opravu všech RIP uvedených v čl. II, odst. 1 této smlouvy a nést po celou dobu smluvního vztahu odpovědnost za veškeré škody způsobené činnostmi nájemce či třetích osob na předmětu nájmu a na RIP na něm umístěných,

- g) nájemce je povinen udržovat RIP v řádném a estetickém stavu, poškozené a zašpiněné plakáty na RIP bude nájemce včas odstraňovat, a to po celou dobu účinnosti této smlouvy,
 - h) že z hlediska obsahového a estetického nebude na reklamní ploše propagováno násilí, fašismus, rasismus, že informace nebudou ohrožovat mravní výchovu. Nájemce odpovídá za obsah reklamy a informací příslušným orgánům a institucím,
 - i) provádět pravidelnou kontrolu nepřelepení inzercí města a příspěvkových organizací města, s jejich případnou obnovou min. 1x za 3 kalendářní dny.
 - j) zajistit vlastním nákladem renovaci a po dohodě s pronajímatelem případnou výměnu plakátovacích ploch, přičemž nájemce zajistí obnovu 1ks plakátovací konstrukce ročně, a to tak, aby byl vytvořen či vytvářen jednotný vizuální vzhled těchto ploch. První obnovu zajistí nájemce do 90 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
 - k) předat předmět nájmu po skončení nájmu pověřenému odpovědnému zástupci pronajímatele fakticky a protokolárně ve stavu, aby byl schopen okamžitého užívání. V případě nesplnění této povinnosti ve stanovené lhůtě, je nájemce povinen uhradit pronajímateli v plné výši náklady, které pronajímateli uvedením předmětu nájmu do provozuschopného stavu vzniknou, a to na základě faktury zaslané pronajímatelem nájemci.
2. **Nájemce není oprávněn:**
- a) přenechat předmět nájmu uvedený v čl. II., odst. 1. této smlouvy do podnájmu nebo užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - b) budovat na předmětu nájmu jiné trvalé či dočasné stavby bez souhlasu pronajímatele,
 - c) vysazovat na předmětu nájmu ani v jeho okolí trvalé porosty bez souhlasu pronajímatele.
3. **Nájemce bere na vědomí:**
- že pronajímatel nenese odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu včetně RIP činností třetích osob nebo v důsledku vyšší moci.
4. **Pronajímatel se zavazuje:**
- a) umožnit nájemci nerušený přístup ke všem RIP plochám, uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy,
 - b) oznámit nájemci písemně nejméně 6 týdnů před započítím stavby, která by omezila nebo znemožnila funkci RIP tuto skutečnost a nabídne nájemci jiné místo na umístění RIP, bude-li to možné.
5. **Pronajímatel je oprávněn** provádět kontrolu předmětu nájmu, zejména dodržování účelu nájmu a jednotlivých ustanovení této smlouvy. Tomu odpovídá povinnost nájemce umožnit pronajímateli tuto kontrolu.

VI. Sankce

1. Smluvní strany si ujednaly pro případ neplnění či porušení závazků a povinností nájemce, uvedených v článku V., odstavci 1, odstavci 2 smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, slovy: jedentisíc korun českých, kterou je povinen nájemce zaplatit pronajímateli za každý jednotlivý případ porušení shora uvedeného závazku či povinnosti nájemce dle této smlouvy.
2. Smluvní pokutu dle odst. 1. tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do termínu splatnosti, který určí pronajímatel ve výzvě na zaplacení smluvní pokuty, zaslané nájemci, na účet pronajímatele u Komerční banky, a.s., pobočky Blansko, a.s., č.ú: 19-329631/0100. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty nebude kratší než 15 dnů.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 01.04.2017.
2. Doložka dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
 - a) Záměr pronajímatele pronajmout nemovitou věc uvedenou v čl. II. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 02.12.2016 do 10.01.2017 a v termínu od 04.01.2017 do 07.02.2017
 - b) Přenechání předmětu nájmu do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě a znění nájemní smlouvy byly schváleny na 54. schůzi Rady města Blansko dne 21.03.2017, usnesením č. 39, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.
3. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem.
4. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany jsou povinny ihned sdělit druhé straně případnou změnu adresy pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na poslední písemně sdělenou adresu pro doručování. Strany se dále dohodly, že v případě pochybností, dále v případě, že druhá smluvní strana příslušnou písemnost v níže uvedené lhůtě nepřevzme, nebo v případě, že se druhá smluvní strana na uvedené adrese nezdržuje, aniž by písemně oznámila jinou adresu, platí, že písemnost, která byla druhé straně odeslána poštou, byla doručena třetí pracovní den po dni jejího prokazatelného odeslání. Smluvní strany jsou oprávněny využít pro doručování též datové schránky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží tři (3) vyhotovení a nájemce jedno (1) vyhotovení.
7. V souladu s § 4 Občanského zákoníku, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, strany posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že jsou způsobilí k tomuto právnímu jednání a že si smlouvu před jejím podpisem přečetli. Smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle po pečlivém zvážení všech okolností.
8. Nájemce souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Město Blansko (pronajímatel) nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.

Příloha:

- snímky z katastrální mapy s orientačním vyznačením umístění RIP a fotodokumentace RIP.

V Blansku dne

V dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
MĚSTO BLANSKO
Mgr. Ivo Polák, starosta

.....
PLAKÁT s.r.o.
Marek Adámek, jednatel