

Číslo jednací: MCBS/2017/0103013/ZITK

Vyřizuje: Ing. Kamil Žitník X

## Smlouva o nájmu plochy k umístění reklamního zařízení

uzavřená podle § 2201 /a 2305 a následných z.č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,  
v platném znění (dále jen NOZ)

### 1. Smluvní strany

**Pronajímatel:** Statutární město Brno, městská část Brno-střed  
se sídlem: Dominikánská 2  
601 69 Brno  
**Zastoupený:** starostou Martinem Landou  
**IČ:** 44992785 01  
**DIČ:** CZ44992785  
**Bankovní spojení:** Komerční Banka, a.s. X  
**Číslo účtu:** 43-8044220247/0100 X

**Nájemce:** Sorriso Dental, s.r.o.  
se sídlem: Vídeňská 1021/6, Štýřice, 639 00 Brno

**IČ:** 28351045  
**DIČ:** CZ 28351045  
**Bankovní spojení:** Česká spořitelna X  
**Číslo účtu:** [redacted] X

### 2. Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci do nájmu štítovou plochu objektu nacházejícího se na ulici Kamenná 2, na pozemku p.č. 685, k.ú. Štýřice, obec Brno, dle přiloženého plánu, který tvoří nedílnou součást smlouvy, za účelem umístění reklamního zařízení.

2.2 Pronajímatel je výlučným vlastníkem výše uvedené nemovitosti.

### 3. Účel nájmu

3.1 Plocha je pronajata nájemci za účelem umístění osvětleného reklamního zařízení typu vinylová plachta s reklamním potiskem, nebo typu reklamní prizma.

### 4. Nájemné

4.1 Nájemné se stanoví dohodou výši 30.008,- Kč/rok, slovy třicettisícsm korun českých bez DPH. K této částce bude připočteno DPH v základní sazbě v aktuální výši v souladu s platnou právní úpravou. Uvedené nájemné je splatné měsíčně a to vždy do konce kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nájemné je splatné na základě platebního kalendáře vystaveného pronajímatelem nejpozději ke dni 20.1. daného kalendářního roku, za které se nájemné platí nebo do 20. dne

kalendářního měsíce následujícího po podpisu smlouvy.

- 4.2 Povinnost nájemce platit nájemné vzniká dnem podpisu smlouvy. Nájemné za aktuální kalendářní měsíc po podpisu této smlouvy bude uhrazeno do 14 dnů po podpisu této smlouvy na základě fakturace vystavené pronajímatelem.
- 4.3 Nebude-li však reklama umístěna do 3 měsíců od podpisu smlouvy a nájemce nezačne hradit nájemné je pronajímatel oprávněn po předchozí výzvě s upozorněním na možnost výpovědi nájemce vypovědět bez výpovědní doby a to bez povinnosti náhrady jakýchkoliv nákladů nájemci ve smyslu § 2228 odst. 4 NOZ.
- 4.4 Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel již bez dalšího jednání jednostranným oznámením zvýší 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 2015 například 3%, zvýší se nájemné o 3% od 1.4.2016. Takto se bude postupovat v každém následujícím kalendářním roce po dobu trvání nájemního vztahu a nájemce se zavazuje takto zvyšované nájemné platit.

## 5. Doba trvání a ukončení smlouvy

- 5.1 Tato smlouva se uzavírá s účinností ode dne podpisu na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců. Obě strany mohou smlouvu vypovědět bez udání důvodu.
- 5.2 Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu, jestliže:
  - a) nájemce porušuje povinnosti stanovené v čl. 4 této smlouvy,
  - b) nájemce je přes písemnou výzvu s upozorněním na možnost výpovědi v prodlení s placením nájemného i po splatnosti dalšího nájemného,
  - c) nájemce užívá přes písemnou výzvu s upozorněním na možnost výpovědi pronajatou plochu takovým způsobem, že věc svým užíváním opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo pronajímateli hrozí zničení věci.
  - d) dojde 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
  - e) dojde-li k porušení závazku nájemce uvedeného v čl. 6, odst. 6.3., bodu g)., což je považováno za hrozící vážné nebezpečí z prodlení

U výpovědních důvodů a) b), c) a e) se jedná o výpověď bez výpovědní doby ve smyslu § 2228 resp. 2232 NOZ, když se dle dohody stran jedná o závažná porušení povinností ze strany nájemce způsobující značnou újmu pronajímateli. U výpovědního důvodu d) činí výpovědní doba tři měsíce. V případě, že nájemci bude předána výpověď této smlouvy z důvodů uvedených v písmenu d) tohoto článku, je pronajímatel povinen vrátit nájemci příslušnou poměrnou část předplaceného nájemného. V případě, že nájemci bude předána výpověď této smlouvy z důvodů uvedených v písmenu e) tohoto článku, je nájemce dále povinen uhradit pronajímateli sankční pokutu ve výši šestinásobku měsíčního nájmu.

- 5.3 Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) pronajatá plocha se stane dodatečně nezpůsobilou k smluvnímu užívání – nezpůsobilostí se rozumí stavba objektu na vedlejším pozemku, stavba lešení před předmětem nájmu nebo jiného objektu, který zakrývá déle než 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 doba činí u výpovědních důvodů a), b) a c) jeden měsíc.

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

## 6. Ostatní ujednání

6.1 Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímané plochy a že tento stav umožňuje umístění reklamního zařízení za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

6.2 Změnu pronajaté plochy je nájemce oprávněn provést jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených či jakékoliv vyrovnání může nájemce požadovat jen v případě, že se k ní pronajímatel výslovně písemně zavázal, a to bez ohledu na případné zhodnocení majetku pronajímatele.

6.3 Nájemce je povinen:

- a) oznámit pronajímateli bezodkladně umístění reklamního zařízení,
- b) užívat pronajatou plochu ke stanovenému účelu,
- c) 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,
- d) udržovat pronajatou plochu a prostor kolem ní v pořádku a čistotě,
- e) u světelné reklamy zajistit zvláštní elektroměr (i poměrový),
- f) po demontáži reklamního zařízení odstranit negativní zásahy do pronajaté plochy, které jsou důsledkem jeho činnosti,
- g) nájemce je povinen zajistit, že zvolená reklama na štítové ploše domu nebude v rozporu s etickými pravidly a nebude odporovat dobrým mravům, nebude žádným způsobem budit pohoršení, dále nebude reklamou na provozování erotických služeb, sexshopu, prodeje erotického zboží, na podporu výherních hracích automatů s výherních loterijních terminálů (VHA, VLT), na tabákové výrobky a obdobné výrobky či služby. V případě, že zvolená reklama bude v rozporu s výše uvedeným ujednáním, zavazuje se nájemce tuto reklamu odstranit nebo přijmout jiná opatření k nápravě (např. přelepit apod.), a to do 3 dnů od doručení výzvy pronajímatele. Nebude – li v této lhůtě reklama odstraněna, má pronajímatel právo odstranit nebo přijmout jiná opatření k nápravě sám, na náklady nájemce, s čímž nájemce souhlasí.
- h) nájemce se zavazuje, že veškerou svojí činností v souvislosti s využitím pronajímané plochy objektu nepoškodí majetek obce,
- i) v případě, že dojde k poškození majetku obce v souvislosti s využitím pronajímané plochy, zajistí nájemce na své náklady odstranění vzniklých škod do 30 dnů od vzniku škody.
- j) po ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen odstranit reklamní plochu a nemovitost uvést do původního stavu, a to do 3 kalendářních dnů ode dne ukončení nájemního vztahu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den, kdy k porušení této povinnosti došlo.

## 7. Čestné prohlášení

Nájemce podpisem této nájemní smlouvy prohlašuje, že má vyrovnané závazky vůči Statutárnímu městu Brnu, městským částem Statutárního města Brna, právníkům osobám zřízeným nebo založeným Statutárním městem Brnem, nebo některou z jeho městských částí včetně těch právníků osob, ve kterých má Statutární město Brno nebo některá z jeho městských částí podíl, a zavazuje se, že tento stav udrží po celou dobu trvání nájemního vztahu.

## 8. Doložka o schválení dle § 41 zákona 128/2000 Sb. o obcích

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2017/142/32 na 142. schůzi RMČ BS, konané dne 26.06.2017.

Záměr městské části Brno – střed pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn na úřední desce městské části Brno – střed ve dnech 11.5.2017 až 29.5.2017.

## 9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá má povahu originálu. Pronajímatel obdrží tři, nájemce jedno vyhotovení.
- 9.2 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vyjma informací uvedených v §7- §11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
- 9.3 Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 9.4 Skutečnosti touto smlouvou neupravené, se řídí obecnými ustanoveními zákonů ČR.

V Brně dne 4.9.2017

[Redacted signature]

za pronajímatele



V Brně dne 8.8.2017

[Redacted signature]

za nájemce

[Redacted signature]





