

SMLOUVA O PRONÁJMU PLOCHY PRO REKLAMNÍ ÚČELY číslo 8026S63675-00298514-152583

1. Plzeňský Prazdroj, a.s.

Se sídlem: Plzeň, U Prazdroje 7, PSČ 304 97
zástupce: Ing. Vít Šaršon – manažer rozvoje klíčových zákazníků
IČ: 45357366
DIČ: CZ45357366 (plátce DPH)
bank. spojení: Citibank Europe plc, organizační složka, Praha 6
Číslo účtu: 2029990107 / 2600
Zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni, oddíl B, vložka č. 227
(dále jen nájemce)

a

2. Obec Trojanovice

Sídlo: 744 01, Trojanovice 210
Jednající / zástupce: Mgr. Jiří Novotný – starosta obce
IČ: 00298514
DIČ: CZ00298514 (plátce DPH)
Předmět podnikání: Hostinská činnost
Bank. spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 4124801 / 0100
Živnostenské oprávnění vydané dne 18.3.1993 Městským úřadem Frenštát pod Radhoštěm
(dále jen pronajímatel)

uzavírají dnešního dne tuto smlouvu:

1.

Předmět smlouvy

1.1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2 a pozemku p.č. St. 1 v obci Trojanovice - viz informativní výpis z LV č. 10001 pro k.ú. Trojanovice, vydaného KÚ pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště v Novém Jičíně. Na této adrese je provozována restaurace REKOVICE. Informativní výpis z listu vlastnictví týkající se předmětných nemovitostí je přílohou č.1 této smlouvy.

1.2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání plochu:

- ❖ na venkovní vstupní bráně do areálu restaurace REKOVICE, za účelem umístění reklamního baneru s logem Radegast o velikosti min. 1,5m x 0,6m, orientovaný směrem k hlavní cestě;
- ❖ na automatických skleněných vstupních dveřích, za účelem umístění pískovaného polepu s logotypem Radegast o velikosti min. 1,2m x 1,2m;

- ❖ na automatických skleněných dveřích v restauraci, za účelem umístění polepu s logotypem Radegast o velikosti min. 0,6m x 1,2m;
- ❖ na stěně za výčepem, za účelem umístění reklamní tabule s nabídkou piv z portfolia Nájemce a logem Radegast, o velikosti min. 0,4m x 0,6m;
- ❖ na židlích umístěných v restauraci s výčepem, za účelem umístění (vyrytí) reklamního loga Radegast o velikosti cca 10cm x 10cm;
- ❖ na vnitřní straně v jídelním a nápojovém lístku, za účelem umístění reklamního loga Radegast o velikosti cca 3cm x 2cm

(dále též „reklama“). Reklama bude umístěna na výše popsaných plochách tak, aby byla ihned viditelná osobami projíždějícími, procházejícími nebo navštěvujícími tuto provozovnu.

2.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

2.1. Pronajímatel se zavazuje, že po vzájemné součinnosti s nájemcem zajistí výrobu a umístění reklamy na předmětných nemovitostech a to vlastním nákladem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

2.2. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci bezproblémový přístup k předmětné ploše za účelem instalace, opravy či případné reinstalace (demontáže, odstranění) reklamy.

2.3. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat umístěnou reklamu v řádném stavu odpovídajícím jejímu účelu. Tímto je myšlena mj. povinnost pronajímatele čistit reklamu, aby byla funkční, dále povinnost pronajímatele pravidelně odstraňovat sníh anebo led na reklamě v zimních obdobích, tak aby předcházel škodám na zdraví anebo majetku způsobených spadlým sněhem anebo ledem apod.

2.4. Pronajímatel se dále zavazuje ohlásit nefunkčnost či jakékoliv poškození nebo ztrátu reklamy nájemci a to nejpozději do 10 dnů od okamžiku, kdy k takové události dojde.

3.

Cena nájmu – nájemné

3.1. Cena nájmu reklamní plochy (dále jen „nájemné“) byla stanovena dohodou ve výši 400 000,- Kč (slovy: čtyřistatisíckorunčeských) + sazba DPH v zákonné výši za celou dobu trvání nájmu. V nájemném jsou již započítány i náklady na spotřebu el. energie, příp. další eventuální náklady. Pronajímatel tedy nemá nárok na jakoukoliv další platbu v souvislosti s nájmem a umístěním dané reklamy na pronajaté ploše.

3.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli nájemné na základě faktury-daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem uskutečnění zdanitelného plnění dnem vystavení faktury. Doba splatnosti faktury bude činit 45 dnů od jejího vystavení, pouze však za podmínky, že bude doručena nájemci v dostatečném předstihu, nejméně 2 týdny před uplynutím lhůty splatnosti; v případě pozdějšího doručení se lhůta splatnosti odpovídajícím způsobem prodlužuje. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu nejdříve v první den účinnosti této smlouvy uvedený v článku 4. této smlouvy.

3.3. Pronajímatel jako poskytovatel zdanitelného plnění se zavazuje neprodleně informovat nájemce jako příjemce zdanitelného plnění o vzniku všech skutečností, které jsou způsobitelné zapříčinit vznik ručení nájemce za nezaplacenou daň ve smyslu § 109 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „ZDPH“). Pronajímatel uhradí nájemci veškeré škody vzniklé v důsledku nesplnění této povinnosti. Zejména se jedná o DPH, kterou nájemce uhradil jako ručitel namísto pronajímatele na zákla-

dě výzvy správce daně a to včetně případného příslušenství a dále jakékoliv další prokazatelně související náklady.

Pokud bude ve smyslu § 109 odst. 3. ZDPH o pronajímateli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, je nájemce oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinky od data doručení oznámení o odstoupení pronajímateli, nebude-li v oznámení uvedena lhůta pozdější.

Bezhotovostní úhrada ceny dle této smlouvy bude provedena nájemcem výhradně na účet vedený poskytovatelem platebních služeb v ČR za předpokladu, že se zároveň bude jednat o účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu § 98 ZDPH.

V případě, že

- a) pronajímatel sdělí nájemci bankovní spojení pro úhradu ceny tak, že se bude jednat o účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo se bude jednat o jiný účet než účet pronajímatele, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebo
 - b) bude ve smyslu § 109 odst. 3 ZDPH o pronajímateli zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem,
- je nájemce oprávněn postupovat tak, že pronajímateli uhradí pouze cenu ve výši základu daně a zbývající část ve výši příslušné DPH zaplatí postupem dle § 109a ZDPH příslušnému správci daně. Uhradí-li nájemce správci daně za pronajímatele DPH podle § 109a ZDPH, považuje se tato úhrada za řádnou úhradu části sjednané ceny za nájem dle této smlouvy.

4.

Doba nájmu

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou od 1.3.2016 do 28.2.2021.

5.

Blankosměnka

Nepoužije se.

6.

Odstoupení od smlouvy

6.1 Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit mj. v následujících případech:

- reklama bude trvale zastíněna jiným reklamním zařízením
- reklama bude špatně viditelná, čitelná nebo trvale porušená
- reklama nebude viditelná pro motoristy a pěší z hlavní silnice
- umístění reklamy by mohlo uvést spotřebitele v omyl, tj. zejména pokud by se v budově popsané v čl. I nacházela restaurační provozovna, kde není soustavně podáváno pivo značky propagované reklamou nájemce.

6.2 Pronajímatel je oprávněn odstoupit v případě prodloužení nájmu s placením nájmného delší než 3 měsíce.

6.3 Strany této smlouvy se dohodly, že veškeré písemnosti zasílané nájemcem pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou, zejména právní jednání jako odstoupení od smlouvy jakož i jiné písemné právní jednání

Za Nájemce formálně a věcně přezkontroloval
Bronislava Rychlíková, Ing. Vít Šaršon

Za Pronajímatele formálně a věcně přezkontroloval
Mgr. Jiří Novotný

ní, se považují za řádně doručené pronajímateli okamžikem jejich prokazatelného odeslání některým z dále uvedených způsobů. Účastníci sjednávají, že veškeré písemnosti zasílané nájemcem pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou budou pronajímateli doručovány dle volby nájemce některým z následujících způsobů:

- a) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu sídla/ místa podnikání pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy
- b) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy,
- c) poštou/ osobně/ kurýrem na adresu písemně sdělenou pronajímatelem nájemci
- d) faxem na číslo, nebo na jiné číslo pronajímatele nebo jeho provozovny později sdělené nájemci nebo jakkoliv zpřístupněné veřejnosti

7.

Ukončení smlouvy

7.1. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2230 občanského zákoníku, v platném znění, se na jejich vztah založený touto smlouvou nepoužije, a že tudíž nájem skončí uplynutím posledního dne sjednané doby nájmu – viz čl. 4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je po skončení trvání nájmu – viz čl. 4. této smlouvy povinen neprodleně reklamu (na vlastní náklady a nebezpečí) demontovat (odstranit) a předat nájemci (v případě, umožňuje-li to technicky povaha reklamy).

7.2. V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu z důvodu řádného odstoupení či výpovědi této smlouvy ze strany nájemce, je pronajímatel povinen neprodleně reklamu demontovat (odstranit) na vlastní náklady a nebezpečí, a předat ji nájemci (v případě, umožňuje-li to technicky povaha reklamy). V případě, že dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu ze strany pronajímatele, je nájemce povinen reklamu demontovat (odstranit) na vlastní náklady a nebezpečí.

8.

Závěrečná ustanovení

8.1 V případě, že dojde z jakéhokoliv důvodu k předčasnému ukončení nájemního vztahu zavazuje se pronajímatel do 30 dní po skončení nájmu vrátit nájemci alikvotní část již uhrazeného nájemného připadající na dobu, po kterou tato smlouva nebude z důvodu jejího předčasného ukončení plněna.

8.2 V případě, že pronajímatel prodá budovy uvedené v čl. 1. této smlouvy (nebo jejich část zahrnující pronajatou plochu) třetí osobě (dále jen "kupující"), je pronajímatel povinen (i) předložit kopii této smlouvy a všech jejích dodatků kupujícímu budovy nebo její části nejpozději v okamžiku uzavření předmětné kupní smlouvy s kupujícím a (ii) zajistit, že kupující vydá a nájemci doručí potvrzení, že jsou mu známy podmínky této smlouvy, a to nejpozději do 10 dnů od data podpisu předmětné kupní smlouvy. V případě, že pronajímatel poruší kteroukoli z povinností dle tohoto bodu 8.2 je povinen zaplatit nájemci na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Právo nájemce na náhradu škody není tímto ustanovením dotčeno.

8.3 Bude-li některé ujednání obsažené v této smlouvě shledáno oběma smluvními stranami nebo příslušným orgánem jako neplatné, právně neúčinné, nevymahatelné či nevykonatelné, budou obě smluvní strany považovat takové ujednání za oddělené od zbytku smlouvy, který zůstává touto neplatností nedotčen. Obě smluvní strany se zavazují vyvinout nejvyšší úsilí s cílem takové ujednání nahradit bezvadným ujednáním novým, které při zachování oprávněných zájmů obou smluvních stran bude svým obsahem co nejblížejší původnímu ujednání a jím sledovanému cíli, nebo se zavazují ukončit platnost smlouvy, ukáže-li se, že zbytek smlouvy není možno nadále plnit.

*Za Nájemce formálně a věcně přezkontroloval
Bronislava Rychlíková, Ing. Vít Šaršon*

*Za Pronajímatele formálně a věcně přezkontroloval
Mgr. Jiří Novotný*

8.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve třech stejnopisech, tj. nájemce obdrží dva stejnopisy a pronajímatel jeden stejnopis.

8.5 Změny či doplnění této smlouvy je možno provádět jen písemnými dodatky potvrzenými oběma stranami.

Seznam příloh: *1. Informativní výpis z listu vlastnictví*

V Praze dne 1.3.2016

.....
nájemce
Ing. Vít Šaršon

.....
pronajímatel
Obec Trojanovice
Mgr. Jiří Novotný