**RK-04-2014-07, př. 1**

**Počet stran: 6**

Smlouva o nájmu mostních objektů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (A) | Název: | **Czech Outdoor s.r.o.** |
|  | jednající: | Ing. Georgem Kisugite, jednatelem společnosti |
|  | sídlo: | Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle |
|  | IČ: 241 99 427 |
|  | DIČ: CZ 241 99 427 |
|  | telefon, fax: tel: 246 085 111, fax: 246 085 101  |
|  | zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946 |
|  | (dále jen **nájemce**); a |
| (B) |  |  |
|  |  |  |
|  | název: | **Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace** |
|  | jednající: | Ing. Janem Míkou, ředitelem organizace |
|  | sídlo : | Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava |
|  | IČ : | 000 90 450 |
|  | DIČ: | CZ 000 90 450 |
|  | bankovní účet: | 18330681/0100, vedený u Komerční banky, a.s.  |
|  | ve věcech obchodních  | Mgr. Miroslav Báňa, MBA obchodní náměstek, tel.: 725 541 413 |
|  | (dále jen **pronajímatel**) |

##

## (společně dále také jen „**smluvní strany**“)

## S m l o u v u o n á j m u m o s t n í c h o b j e k t ů

## Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen OZ) se řídí tímto zákonem a uzavírají Smlouvu o nájmu mostních objektů.

# Úvodní ustanovení

## Pronajímatel prohlašuje, že je na základě zřizovací litiny ze dne 20.12.2001, schválené téhož dne usnesením zastupitelstva Kraje Vysočina č. 083/07/01/ZK, majetkovým správcem mostních objektů, které jsou podrobně specifikovány v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen **„mostní objekty“**):

## Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

# Předmět smlouvy a účel nájmu

## Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání části mostních objektů tvořící plochy bočnic celých mostních objektů z obou stran (dále jen **předmět nájmu**), nájemce tento přijímá.

## Nedílnou součástí předmětu nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby spjaté s předmětem nájmu, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména právo vstupu na předmět nájmu a přístupu k reklamním zařízením.

## Předmět nájmu se pronajímá za účelem instalace a provozu reklamního zařízení nájemce (dále jen **reklamní zařízení**).

## Nájemce instaluje reklamní zařízení na předmětu nájmu na své náklady a je v jeho vlastnictví.

## Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné podle článku 5 této smlouvy.

# Souhrn smluvních podmínek

## V níže uvedeném souhrnu jsou uvedeny sjednané smluvní podmínky, na něž je odkazováno v jiných částech této smlouvy.

|  |  |
| --- | --- |
| **Položka** | **Údaj** |
| nájemné (roční, bez DPH) | *770.000*,-Kč (slovy: sedm set sedmdesát tisíc korun českých)  |
| splátkové období  | kalendářní čtvrtletí |
| splátka nájemného | *192.500*,-Kč  |
| den splátky nájemného | k 31. 03., 30. 06., 30. 09. a 31.12. |
| způsob platby | Bankovním převodem na účet pronajímatele č. 18330681/0100, vedený u Komerční banky, a.s. |
| délka počátečního období  | 5 let |

# Práva a povinnosti smluvních stran

## Pronajímatel se zavazuje:

### bez zbytečného odkladu po vyzvání nájemcem poskytnout nájemci nezbytnou součinnost v souvislosti s právními úkony nutnými k zahájení správního řízení a vydání případného rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňující stavbu reklamního zařízení na předmětu nájmu, jakož i při zajištění řádného užívání předmětu nájmu;

### zajistit nájemci nepřetržitý a nerušený přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání v souladu s touto smlouvou;

### udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz reklamních zařízení;

### nepoškodit, neodstranit, ani neomezit viditelnost reklamních zařízení vinou pronajímatele z přilehlé komunikace, pokud je ve vlastnictví (správě) pronajímatele; omezením viditelnosti se rozumí i jen částečné zakrytí výhledu na reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečné lhůtě udělené mu nájemcem v písemné výzvě, je nájemce oprávněn odstoupit od smlouvy;

### umožnit údržbu reklamních zařízení tak, aby byla jejich instalace bezpečná a prezentovaná reklama dobře viditelná;

### informovat nájemce o rozhodnutích, právních předpisech či opatřeních obecné povahy vydaných státními orgány či orgány územní samosprávy, které se dotýkají nebo mohou ovlivnit právní vztahy týkající se předmětu nájmu;

### neuzavřít se třetí osobou smlouvu týkající se mostních objektů za stejným nebo podobným účelem této smlouvy ani neumožnit na těchto mostních objektech instalovat jiné reklamní zařízení či konstrukce určené k reklamním účelům s výjimkou reklamních zařízení nájemce. Pokud pronajímatel poruší tuto svou povinnost, má nájemce nárok na náhradu škody, Veškeré náklady vzniklé nájemci včetně náhrady škody se pronajímatel zavazuje uhradit nejpozději do 3 měsíců od doručení písemného vyúčtování nájemce.

### Pronajímatel se zavazuje nájemci písemně ohlásit plánované stavební práce na předmětu nájmu a stavební práce, které by mohli mít nepříznivý vliv na reklamní zařízení na příslušném předmětu nájmu, a to s  předstihem nejméně 30 dní. V ohlášení pronajímatel uvede termín zahájení stavebních prací na předmětu nájmu a předpokládaný termín jejich ukončení. Dojde-li v průběhu stavebních prací ke změně termínu jejich ukončení, zavazuje se pronajímatel o tomto nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět.

### Pronajímatel nájemci nebude hradit ušlý zisk ani sankce za nemožnost umístění nových reklamních zařízení nebo povinnou demontáž reklamních zařízení z důvodu rekonstrukce dálnice D1 ve vybraných úsecích po dobu platnosti smlouvy, protože pronajímatel tuto skutečnost nemůže ovlivnit.

## Nájemce se zavazuje:

### zajistit si potřebná povolení k umístění reklamních zařízení na předmětu nájmu;

### zajistit bezpečný způsob a řešení upevnění reklamních desek tvořící reklamní zařízení, přičemž desky nesmí být umístěné tak, aby poškodily mostní konstrukci, nebo ohrozily bezpečnost provozu na dálnici.

### provádět opravy a pravidelnou údržbu reklamního zařízení a udržovat reklamní zařízení v dobrém stavu;

### provádět na předmětu nájmu pouze takovou činnost, která je v souladu s účelem smlouvy;

### umísťovat na reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky;

### hradit řádně a včas nájemné;

### po splnění povinností pronajímatele stanovených ustanovení čl. 4 odst. 4.1 bod 4.1.8 této smlouvy a po vzájemné dohodě s pronajímatelem odstraní dotčené reklamní zařízení na předmětu nájmu za následujících podmínek:

* reklamní zařízení bude nájemcem odstraněno v nejzazším možném termínu těsně předtím, než budou zahájeny stavební práce na předmětu nájmu, ne však dříve než 30 dní po obdržení výzvy;
* pronajímatel umožní nájemci zpětnou montáž reklamního zařízení okamžitě po ukončení oznámených stavebních prací na předmětu nájmu;
* za dobu zamezení či podstatného omezení užívání předmětu nájmu nepřísluší pronajímateli nájemné;
* demontáž a zpětnou montáž reklamního zařízení zajistí nájemce na vlastní náklady.

### pojistit reklamní zařízení proti škodám na majetku třetích osob;

### odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu do 10 dnů od ukončení platnosti smlouvy.

# Nájemné a další platby

## Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve splátkách nájemného za příslušné splátkové období, tak jak je uvedeno v článku 3 této smlouvy.

## Nájemce se zavazuje platit pronajímateli splátky nájemného převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy ke dni splátek nájemného uvedeného v článku 3 této smlouvy. Nájemné bude uhrazeno na základě vystavené faktury pronajímatelem na začátku posledního měsíce daného čtvrtletí. Má se za to termín pro vystavení faktury do 10. 03., 10. 06., 10. 09. a 10. 12. Splatnost faktury je daná čtvrtletní splátkou nájemného dle článku č. 3 po obdržení faktury.

## Pronajímatel je počínaje rokem 2015 oprávněn každoročně upravit nájemné o částku odpovídající roční míře inflace proto, aby úhrada cen odpovídala změněným ekonomickým podmínkám. Při fakturaci bude pronajímatel používat tzv. bazické indexy, kde míra inflace je vyjádřena přírůstkem indexu spotřebitelských cen k základnímu období – v našem případě rok 2014. Bazické indexy jsou zveřejňovány Českým statistickým úřadem nejpozději šestý pracovní den následujícího měsíce na internetu [www.czso.cz](http://www.czso.cz) (inflace – tabulka 4).

## Výpočet fakturované ceny za čtvrtletí bez DPH bude proveden podle vzorce:

 $CF\_{m1,m2,m3}=192.500,00 Kč×\frac{BI\_{m2}}{BI\_{2014 m2}}$

 kde CFm1,m2,m3 je výsledná fakturovaná cena za čtvrtletí (měsíce čtvrtletí m1, m2, m3),

 BIm2 je bazický index spotřebitelských cen v měsíci m2 (druhý měsíc čtvrtletí v roce fakturace),

 BI2014 m2 je bazický index spotřebitelských cen v měsíci m2 (druhý měsíc čtvrtletí) v roce 2014;

 Vypočtený index $\frac{BI\_{m2}}{BI\_{2014 m2}}$ bude zaokrouhlen na 4 desetinná místa.

## Jestliže bude smlouva z jakéhokoliv důvodu ukončena před uplynutím doby, na kterou byla smluvními stranami sjednána, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pouze poměrnou část nájemného odpovídající době užívání předmětu nájmu. Došlo-li k ukončení smlouvy před koncem příslušného splátkového období, sníží se poměrně výše splátky nájemného.

## Nájemce má právo pozastavit výplatu nájemného, jestliže je viditelnost reklamy vinou pronajímatele po dobu delší než jeden měsíc podstatně snížena. V případě, že se nájemce za těchto okolností rozhodne nájemné nepozastavit, má nárok na slevu z nájemného odpovídající míře omezení viditelnosti reklamy, a to na dobu, po kterou omezení trvá.

## Pronajímatel se zavazuje neprodleně písemně ohlásit nájemci změnu bankovního spojení. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, nebo ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.

## Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,2 % z fakturované částky za každý i započatý den prodlení se zaplacením faktury.

## Strana povinná k uhrazení smluvní pokuty je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do 15 dnů ode dne obdržení příslušného vyúčtování.

# Trvání smlouvy

## Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.

## Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2018.

## Smlouvu je možné předčasně ukončit jen z důvodů uvedených v bodech 6.5 až 6.6.

## Každá ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět, jestliže druhá strana opakovaně závažně poruší své povinnosti podle smlouvy, ačkoliv byla již na takovéto porušení písemně upozorněna a byla jí poskytnuta přiměřená lhůta, ne kratší než čtrnáct kalendářních dnů, k nápravě. Smlouva je v takovém případě ukončena ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi. Smlouva může být vypovězena pouze částečně ve vztahu k reklamním zařízením, kterých se týkalo závažné porušení povinností.

## Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět s účinností od doručení písemné výpovědi pronajímateli pro případ, že nebude vydáno, bude zrušeno nebo pozbude platnosti jakékoliv rozhodnutí, stanovisko nebo povolení, na jehož základě státní orgány mají schválit, nebo schválily umístění nebo stavbu reklamního zařízení na předmětu nájmu. Smlouva může být vypovězena i jen částečně.

# Závěrečná ustanovení

## Tato smlouva nahrazuje od 1. 1. 2014 smlouvu o nájmu mostních objektů na rok 2013 uzavřenou ze dne 4. 1. 2013.

## Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, nebude-li dohodnuto jinak.

## Rozhodné právo. Tato smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/20112 Sb., občanský zákoník.

## Salvatorská klauzule. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy tímto nedotčena. V takovém případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

## Změny smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Totéž platí o vzdání se práv z této smlouvy.

## Stejnopisy. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana si ponechá jeden stejnopis.

## Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném předchozím projednání, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí.

## Rada Kaje Vysočina udělila pronajímateli souhlas s uzavřením této smlouvy usnesením …./04/2014 dne 28. 1. 2014.

|  |  |
| --- | --- |
| V Jihlavě dne:       | V Praze, dne:       |
| **Pronajímatel** | **Nájemce** |
|  |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Ing. Jan Míka ředitel Krajské správy a údržby silnic Vysočiny, příspěvková organizace  | Ing. George Kisugite, jednatel společnosti Czech Outdoor s.r.o. |
|  |  |
|  |  |

# Příloha č. 1

## **Přehled mostních objektů**

## Za mostní objekty se pro účely této smlouvy považují společně:

## mostní objekt **ev. č. 352-002a** v km 7,258 silnice II/352 u obce Měšín nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. 3532-1** v km 0,935 silnice III/3532 u obce Kozlov nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. 138** v km 130,891 silnice II/131; a

## mostní objekt **ev. č. 390-005A** v km 0,030 silnice II/390.

## mostní objekt **ev. č. 083/12963** v km 86,8 nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. 084/129** v km 88,4 nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. 085/12924** v km 89,4 nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. 132/34775** v km 92,0 nad dálnicí D1;

## mostní objekt **ev. č. D1 – 074** v km 75,171 nad dálnicí D1; a

## mostní objekt **ev. č. D1 – 080** v km 81,675 nad dálnicí D1.