



S00AP00EL1AL

Dnešního dne, měsíce a roku uzavřeli:

Město Prostějov, se sídlem Prostějov, nám. T. G. Masaryka 12-14, PSČ: 796 01, IČ: 002 88 659, zastoupené místostarostou města Mgr. Vlastimilem Uchytilem,
jako pronajímatel

č.j. PVM/135046/2008/14

a

Redring s.r.o., se sídlem Prostějov, Barákova 2647/12, PSČ: 796 01, IČ: 277 14 969, zastoupená jednatelem společnosti Lukášem Andryškem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 53941,
jako nájemce

tuto

nájemní smlouvu

podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. I

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:
 - a) objektu k bydlení č.p. 2516 (Svatoplukova 59 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 4526 v k.ú. Prostějov,
 - b) objektu k bydlení č.p. 2954 (Vápenice 25 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 5426 v k.ú. Prostějov,
 - c) bytového domu č.p. 4362 (Emila Králíka 4 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 6055/144 v k.ú. Prostějov,
 - d) objektu k bydlení č.p. 1553 (Wolkerova 4 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 2833/1 v k.ú. Prostějov,
 - e) objektu občanské vybavenosti č.p. 2977 (Vápenice 9 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 5465 v k.ú. Prostějov,
 - f) objektu k bydlení č.p. 430 (Jiráskovo nám. 4 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 708/1 v k.ú. Prostějov,
 - g) objektu občanské vybavenosti č.p. 4181 (Olomoucká 57 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 5296/8 v k.ú. Prostějov,
 - h) objektu k bydlení č.p. 3660 (Dolní 6 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 3443/9 v k.ú. Prostějov,
 - i) objektu k bydlení č.p. 852 (Plumlovská 33 v Prostějově) umístěného na pozemku p.č. 1397 v k.ú. Prostějov,
 - j) stavby zděné zídky umístěné na pozemku p.č. 4543/4 v k.ú. Prostějov,
 - k) stavby technického vybavení bez č.p. a č.e. umístěné na pozemku p.č. 6002/5 v k.ú. Prostějov (pozemek jiného vlastníka).

Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj na LV č. 10001 pro obec Prostějov a k.ú. Prostějov. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem výše uvedených nemovitostí, je oprávněn je, resp. jejich částí, nájemci pronajmout a že na uvedených nemovitostech neváznou ke dni podpisu této smlouvy žádná práva či povinnosti, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

- 2) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci:
 - a) část východní štítové zdi objektu k bydlení č.p. 2516 (Svatoplukova 59 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. a) tohoto článku o výměře cca 100 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 1, který je nedílnou součástí této smlouvy,
 - b) část východní štítové zdi objektu k bydlení č.p. 2954 (Vápenice 25 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. b) tohoto článku o výměře cca 20 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 2, který je nedílnou součástí této smlouvy,
 - c) celou jižní štítovou zeď bytového domu č.p. 4362 (Emila Králíka 4 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. c) tohoto článku vyznačenou v situačním nákrese č. 3, který je nedílnou součástí této smlouvy,
 - d) část západní štítové zdi objektu k bydlení č.p. 1553 (Wolkerova 4 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. d) tohoto článku o výměře cca 20 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 4, který je nedílnou součástí této smlouvy,

- e) část východní štítové zdi objektu občanské vybavenosti č.p. 2977 (Vápenice 9 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. e) tohoto článku o výměře cca 150 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 5, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- f) celou západní štítovou zeď objektu občanské vybavenosti č.p. 2977 (Vápenice 9 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. e) tohoto článku vyznačenou v situačním nákrese č. 6, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- g) celou štítovou zeď objektu k bydlení č.p. 430 (Jiráskovo nám. 4 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. f) tohoto článku vyznačenou v situačním nákrese č. 7, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- h) části čelní stěny objektu občanské vybavenosti č.p. 4181 (Olomoucká 57 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. g) tohoto článku o celkové výměře cca 100 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 8, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- i) část východní štítové zdi objektu k bydlení č.p. 3660 (Dolní 6 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. h) tohoto článku o výměře cca 200 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 9, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- j) část západní štítové zdi objektu k bydlení č.p. 852 (Plumlovská 33 v Prostějově) uvedeného v odst. 1 písm. i) tohoto článku o výměře cca 30 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 10, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- k) celou stavbu zděné zídky umístěné na pozemku p.č. 4543/4 v k.ú. Prostějov uvedeného v odst. 1 písm. j) tohoto článku vyznačenou v situačním nákrese č. 11, který je nedílnou součástí této smlouvy,
- l) část čelní a boční východní stěny stavby technického vybavení bez č.p. a č.e. umístěné na pozemku p.č. 6002/5 v k.ú. Prostějov uvedené v odst. 1 písm. k) tohoto článku o celkové výměře cca 50 m² vyznačenou v situačním nákrese č. 12, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II Účel nájmu

1. Nemovitosti uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“) pronajímá pronajímatel touto smlouvou nájemci za účelem umístění reklamních aplikací a materiálů (dále též „reklam“) v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Veškeré činnosti spojené se zajištěním účelu nájmu dle odst. 1 tohoto článku včetně získávání reklamních zakázek nájemcem od zadavatelů reklamy vykonává nájemce svým jménem, na svůj účet a na vlastní riziko.

Čl. III Doba nájmu

Tato smlouva o nájmu se uzavírá s účinností od 01.10.2008 na dobu neurčitou a může být ukončena výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s jednoletou výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, nebo dohodou obou smluvních stran.

Čl. IV Výše nájmného a způsob jeho placení

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájmné ve výši 80% z čistého příjmu získaného nájemcem za umístění reklam na předmětu nájmu, minimálně však ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) ročně za všechny nemovitosti uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy. Čistým příjmem se pro účely této smlouvy rozumí rozdíl mezi příjmem za umístění reklam na předmětu nájmu a přímými náklady na jejich umístění na předmětu nájmu (tj. např. náklady na výrobu reklam, na instalaci a údržbu reklam apod.).
2. Nájmné je splatné čtvrtletně pozadu na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem dle přehledu o čistém příjmu získaném nájemcem za umístění reklam na předmětu nájmu v konkrétním kalendářním čtvrtletí nejpozději do 15. dne 3. měsíce kalendářního čtvrtletí následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které se nájmné platí, se splatností do posledního dne 3. měsíce kalendářního čtvrtletí následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které se nájmné platí. Minimální výše nájmného za kalendářní čtvrtletí činí 250 Kč za všechny nemovitosti uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy.
3. V případě prodloužení nájmu se zaplacením nájmného dle ujednání odst. 2 tohoto článku se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodloužení.
4. Nájemce se zavazuje platit nájmné ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře zaslané pronajímatelem dle ujednání v odst. 2 tohoto článku.

5. Nájemce se zavazuje platit nájemné na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, 19-1505517309/0800, variabilní symbol 5001000036.
6. Smluvní strany se dohodly, že se každoročně, počínaje rokem 2009, zvýší minimální roční výše nájemného o míru inflace (index spotřebitelských cen) vyhlášenou Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Při stanovení výše nájemného pro rok 2009 se bude vycházet ze skutečnosti, že minimální roční výše nájemného činila v roce 2008 1.000 Kč. Změna v minimální roční výši nájemného je platná vždy od 01.01. příslušného kalendářního roku.
7. Písemné přehledy o čistém příjmu získaném nájemcem za umístění reklam na předmětu nájmu v konkrétním kalendářním čtvrtletí včetně kopií daňových dokladů prokazujících příjmy za umístění reklam na předmětu nájmu a přímé náklady na jejich umístění na předmětu nájmu (tj. např. náklady na výrobu reklam, na instalaci a údržbu reklam apod.) se zavazuje nájemce zasílat pronajímateli na odbor správy majetku města Městského úřadu v Prostějově nejpozději do 15. dne 2. měsíce kalendářního čtvrtletí následujícího po kalendářním čtvrtletí, za které se přehled o čistém příjmu podává. Nájemce tak může učinit i elektronickou poštou v případě, že mu bude odborem správy majetku města Městského úřadu v Prostějově potvrzeno přijetí e-mailové zprávy.
8. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že v případě prodloužení nájmu se splněním závazku uvedeného v odst. 7 tohoto článku, zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý kalendářní den prodloužení.

Čl. V

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je seznámen se stavem předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy a je oprávněn ho užívat od dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu daném touto smlouvou a po ukončení pronájmu je povinen ho uvést do stavu odpovídajícímu stavu ke dni nabytí účinnosti této smlouvy s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že budou neoprávněné zásahy třetích osob do předmětu nájmu a poškození nebo zničení předmětu nájmu způsobené neodvratitelnými přírodními událostmi neprodleně a řádně nájemcem nahlášeny pronajímateli, není nájemce odpovědný za stav předmětu nájmu vzniklý těmito neoprávněnými zásahy třetích osob či neodvratitelnými přírodními událostmi.
4. Tato smlouva o nájmu nenahrazuje rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemce je oprávněn provádět na předmětu nájmu změny jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, přitom nemá nárok na náhradu nákladů takto vynaložených, pokud to nebylo před jejich provedením s pronajímatelem písemně dohodnuto.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a je povinen zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele na předmětu nájmu, je nájemce povinen tyto škody pronajímateli nahradit, a to především uvedením předmětu nájmu do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatele na předmětu nájmu.
8. Nájemce je povinen požádat pronajímatele zastoupeného odborem správy majetku města Městského úřadu v Prostějově před umístěním každé konkrétní reklamy na předmět nájmu o vydání souhlasu s jejím umístěním. Umístění každé konkrétní reklamy na předmět nájmu podléhá schválení Rady města Prostějova. Bez předchozího schválení umístění konkrétní reklamy na předmětu nájmu Radou města Prostějova nelze reklamu na předmět nájmu umístit.
9. Nájemce se zavazuje neumísťovat na předmět nájmu reklamy propagující předměty, služby, společnosti nebo skupiny občanů, jež jsou obsahově v rozporu s obecně závaznými právními normami, reklamy propagující předměty, služby, společnosti nebo skupiny občanů, jejichž cílem je popírat nebo omezovat osobní, politická nebo jiná práva občanů pro jejich národnost, pohlaví, rasu, původ, politické nebo jiné smýšlení, náboženské vyznání a sociální postavení, rozněcovat nenávisť a nesnášenlivost z těchto důvodů nebo podporovat násilí. Nájemce se rovněž zavazuje, že nebude umísťovat na předmět nájmu na předmětu nájmu reklamu s propagací tabákových výrobků nebo erotických služeb a výrobků.
10. V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 až 9 tohoto článku nájemcem se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč v každém jednotlivém případě a

- pronajímatel je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení pronajímatele od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy nájemci.
11. Nájemce je oprávněn samostatně určovat ceny, za které bude předmět nájmu nabízet k užívání třetím osobám. Nájemce je oprávněn zařadit předmět nájmu do internetových databází, katalogů, prodejních aplikací, nabídek apod. Pronajímatel po dobu platnosti této smlouvy vyslovuje souhlas s umístěním označení předmětu nájmu a reklam na předmětu nájmu logem a ochrannou známkou nájemce.
 12. Nájemce je oprávněn bezplatně vystavit na předmětu nájmu reklamní aplikaci, která propaguje dispozici zmíněné plochy pro umístění reklamy a odkazuje na server www.mistoprovasireklamu.cz.
 13. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je v případě ukončení nájmu nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den ukončení platnosti této smlouvy. V případě prodloužení nájmu s předáním předmětu nájmu při skončení nájmu se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý kalendářní den prodloužení bez ohledu na zavinění při plnění této povinnosti. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje uplatnění nároku pronajímatele na náhradu vzniklých škod v plné výši.
 14. Nájemce se zavazuje písemně informovat pronajímatele zastoupeného odborem správy majetku města Městského úřadu v Prostějově nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně své obchodní firmy nebo sídla; v případě nesplnění některého ze závazků uvedených výše se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje uplatnění nároku pronajímatele na náhradu vzniklých škod v plné výši.
 15. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje, že mu byl předmět nájmu pronajímatelem fyzicky předán před podpisem této smlouvy.
 16. V případě, že bude konkrétní reklama řádně v souladu s podmínkami uvedenými v této smlouvě umístěna na předmětu nájmu (zejm. po odsouhlasení vyvěšení konkrétní reklamy na předmětu nájmu Radou města Prostějova a po vydání příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude umožněno umístit konkrétní reklamu na předmětu nájmu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, pokud to tento zákon vyžaduje), se pronajímatel zavazuje ničím vědomě nenarušit umístění a zveřejnění této konkrétní reklamy na předmětu nájmu nájemcem, zejména není pronajímatel oprávněn sejmout tuto konkrétní řádně s podmínkami této smlouvy umístěnou reklamu z předmětu nájmu bez dohody s nájemcem. V případě, že tak pronajímatel učiní, dohodly se smluvní strany na tom, že pronajímatel zaplatí nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každou neoprávněně odstraněnou reklamu z předmětu nájmu, a pokud škoda způsobená nájemci výše uvedeným jednáním pronajímatele přesáhne smluvní pokutu, je nájemce oprávněn domáhat se po pronajímateli náhrady škody smluvní pokutu přesahující.
 17. Pronajímatel předává nájemci ke dni nabytí účinnosti této smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu dle podmínek této smlouvy užívat.
 18. Pronajímatel má právo na úhradu nájemného dle ustanovení této smlouvy.
 19. Pronajímatel dle této smlouvy žádné služby nájemci neposkytuje ani nezabezpečuje.
 20. Pronajímatel se zavazuje provozovat a udržovat nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy s péčí řádného hospodáře, zejména tak, aby nebylo ohroženo, omezeno nebo znemožněno řádné a včasné umístění reklam na předmětu nájmu. Pronajímatel se dále zavazuje, že umožní nájemci řádný, neomezený a ničím nebo někým nerušený přístup k předmětu nájmu tak, aby byly splněny podmínky pro naplnění účelu této smlouvy.
 21. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou možnou součinnost při vyřízení příslušných povolení a stanovisek příslušných státních úřadů nebo pro získání souhlasů jiných orgánů nutných pro splnění podmínek řádného umístění reklam na předmětu nájmu.
 22. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o nájmu pro pronajímatele a pro nájemce přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. V případě převodu některé z nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy o nájmu přecházejí práva a povinnosti pronajímatele vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka předmětné nemovitosti.
 23. Smluvní strany se zavazují vzájemně se písemně a bez prodloužení informovat o jakýchkoliv problémech a překážkách, které by mohly ohrozit plnění této smlouvy a zavazují se poskytnout si maximální a bezodkladnou součinnost k jejich odstranění.

VI.

O uzavření této smlouvy rozhodla v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Rada města Prostějova na schůzi konané dne 06.05.2008 usnesením č. 8415.

Záměr města Prostějova pronajmout předmět nájmu byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu v Prostějově a způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu od 04.04.2008 do 22.04.2008.

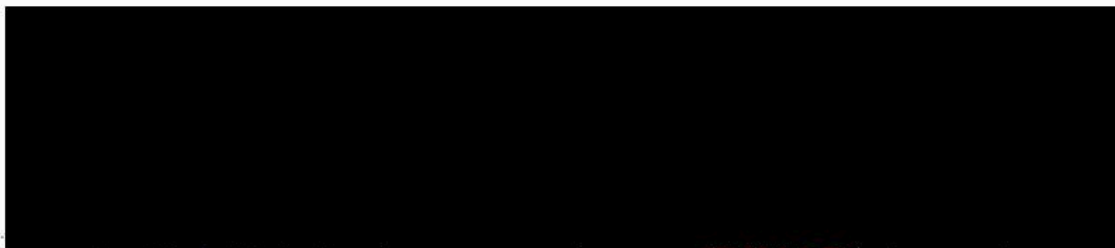
VII.

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy Občanským zákoníkem.
2. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že žádné z nich není známa překážka, která by uzavření této smlouvy o nájmu bránila.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a tři vyhotovení pronajímatel.

V Prostějově dne 1. 10. 2008

za město Prostějov:

za společnost Redring s.r.o.:



Mgr. Vlastimil Uchytíl
místostarosta města Prostějova

Mgr. Lukáš Andryšek
jednatel společnosti Redring s.r.o.

Situační nákres č. 1



Situační nákres č. 2



Situační nákres č. 3



Situační nákres č. 4



Situační nákres č. 5



Situační nákres č. 6



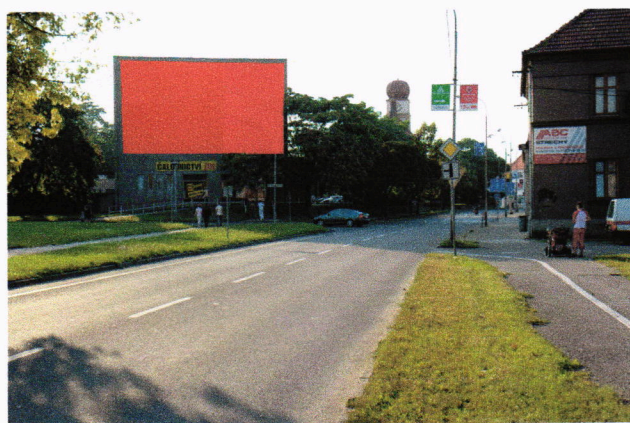
Situační nákres č. 7



Situační nákres č. 8



Situační nákres č. 9



Situační nákres č. 10



Situační nákres č. 11



Situační nákres č. 12

