

Smlouva o pronájmu č. 697/OD/2023

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:** **DECOLED s.r.o.**
se sídlem: Fráni Šrámka 2622/18, Smíchov, 150 00 Praha 5
doručovací adresa: Kladenská 37, 252 61 Dobrovíz
Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. účtu: 4244970001/5500
IČO: 25683853
DIČ: CZ25683853
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 60918

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2. **Nájemce:** **Statutární město Teplice**
se sídlem: náměstí Svobody 2/2
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 226501/0100
IČO: 00266621
DIČ: CZ00266621

(dále jen jako „nájemce“)

I. Předmět nájmu:

1. Předmětem nájmu je vánoční dekorace ve vlastnictví pronajímatele, která má být nájemci pronajata, a jejíž specifikace a cenová nabídka tvoří přílohu č. 1 (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Adresa dodání předmětu nájmu: jednotlivé lokality v Teplicích – náměstí Svobody, kašna, budova magistrátu, Mírové náměstí, lázeňská kolonáda.
3. Pronajímatel se zaručuje, že je zákonným vlastníkem uvedeného předmětu nájmu a že na tento majetek není uplatněno žádné právo jakékoliv třetí osoby, které by znemožňovalo realizaci pronájmu dle této smlouvy.

II. Doba plnění:

1. Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci na dobu určitou, a to od uzavření smlouvy (dále jen „**nájemní období**“ nebo „**období nájmu**“) po dobu vánočních svátků v roce 2023. Vánočními svátky se pro účely této smlouvy rozumí období Adventu, vánočních svátků a končí první nedělí po 6. lednu následujícího kalendářního roku. Instalace předmětu nájmu proběhne nejpozději 28. 11. 2023, jeho demontáž nejpozději v termínu do 15. 1. 2024 nebo po dohodě s nájemcem s přihlédnutím ke klimatickým podmínkám.

III. Používání předmětu nájmu:

1. Povinnosti nájemce:

- 1.1. Nájemce bude používat předmět nájmu pro dekorativní účely vánoční výzdoby.
- 1.2. Nájemce bude předmět nájmu používat tak, aby se předešlo jeho poškození. V případě, že nájemce prokazatelně a úmyslně způsobí škodu na předmětu nájmu, je pronajímatel oprávněn žádat náhradu škody.

2. Povinnosti pronajímatele:

- 2.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádnou a včasnou montáž a demontáž předmětu nájmu na adrese uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy v souladu s veškerými právními předpisy a normami a technickou specifikací místa instalace. Montáž předmětu nájmu bude probíhat v termínech dle čl. II odst. 1 této smlouvy dle dohody mezi pronajímatelem a nájemcem. Po dobu instalace (tj. montáže i demontáže) předmětu nájmu nájemce zabezpečí pronajímateli a/nebo jeho zaměstnancům či pověřeným osobám přístup k přívodům elektrického napájení. Smluvní strany deklarují, že řádnou a včasnou montáž a demontáž lze provést pouze v případě, že na straně nájemce budou splněny takové technické podmínky, které budou řádné a včasné provedení umožňovat. Technickými podmínkami se rozumí např. (stavební) konstrukce vnitřních prostor pro zavěšení jednotlivých dekorací, stav elektroinstalace – umístění jednotlivých přívodů elektrické energie, apod. Pronajímatel je vždy povinen upozornit okamžitě na nedostatky v technických podmínkách tak, aby mohl být závadný stav napraven.
- 2.2. Montáž a demontáž zajistí na své náklady a na svou odpovědnost pronajímatel prostřednictvím vyškolených zaměstnanců svých a/nebo třetího subjektu s tím, že pronajímatel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci svých zaměstnanců a dále zajistí, že takový třetí subjekt a/nebo další osoby používané k plnění povinností pronajímatele dle této smlouvy zajistí náležitou bezpečnost a ochranu zdraví při práci ve vztahu ke svým zaměstnancům. Pronajímatel zajistí, že zaměstnanci třetího subjektu, kteří budou pro pronajímatele zajišťovat montáž a demontáž předmětu nájmu, budou po celou dobu montáže a demontáže vybaveni řádnými ochrannými pomůckami.
- 2.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci řádné užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou, resp. jednotlivých nájemních období.
- 2.4. Pronajímatel je odpovědný za řádné zabezpečení předmětu nájmu pro případ jakýchkoliv povětrnostních vlivů či jiných podmínek, za jeho bezvadnou montáž a funkčnost.
- 2.5. Pronajímatel se zavazuje v případě poruchy předmětu nájmu zahájit odstranění poruchy do 24 hodin od jejího nahlášení pronajímateli a veškeré takové poruchy odstranit vždy nejpozději do 48 hodin od nahlášení takové poruchy. Nájemce nahlásí takové poruchy nebo závady telefonicky na číslo [REDACTED]

IV. Cena za pronájem předmětu nájmu a platební podmínky:

1. Dohodnutá cena za období nájmu (podle čl. II. této smlouvy) předmětu nájmu je uvedena a blíže specifikována v rámci přílohy č. 1 této smlouvy. Cena za pronájem předmětu nájmu, uvedená v příloze č. 1, je konečná a zahrnuje veškeré náklady vzniklé pronajímateli v souvislosti s předmětem nájmu a jeho instalací, deinstalací, včetně nákladů na dopravu na místo plnění, revize, opravy atd.
2. Sjedená cena je splatná na základě daňového dokladu pronajímatele a bude uhrazena v jedné splátce. Splatnost faktury se sjednává na 15 dnů od doručení příslušné faktury nájemci, kterou pronajímatel nájemci vystaví po podpisu smlouvy. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných právních předpisů. V případě, že bude faktura (daňový doklad) pronajímatelem vystavena neoprávněně, je nájemce oprávněn takovou fakturu (daňový doklad)

pronajímateli vrátit k doplnění nebo opravě s tím, že se přeruší lhůta splatnosti takové faktury (daňového dokladu) a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené či oprávněně vystavené faktury (daňového dokladu) pronajímatelem nájemci. Stejný postup bude použit v případě, kdy bude mít pronajímatel povinnost vystavit daňový doklad a tento daňový doklad nebude obsahovat všechny náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“).

3. Pronajímatel se zavazuje uvést v této smlouvě a na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy pro úhradu plnění pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem o DPH zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „**Oznámený účet**“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet pronajímatele, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je nájemce oprávněn zadržet z fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně. Stejný postup bude použit také v případě, kdy pronajímatel bude požadovat úhradu na jiný než Oznámený účet a nájemce nebude mít k datu bezhotovostní úhrady k dispozici žádný Oznámený účet pronajímatele. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy nájemce nemá z jakéhokoliv důvodu k dispozici Oznámený účet pronajímatele pro úhradu plateb na základě této smlouvy, je nájemce oprávněn jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zadržet, a to do doby, než mu pronajímatel Oznámený účet písemně sdělí.

V. Převzetí a vrácení předmětu nájmu:

1. Nájemce přebírá předmět nájmu v dobrém a funkčním stavu a v takovém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení ho vrátí po ukončení nájmu předmětu nájmu dle této smlouvy zpět pronajímateli. Pronajímatel si předmět nájmu převezme při jeho demontáži, kterou na své náklady a svými silami provede. O předání i zpětném převzetí bude sepsán písemný protokol.
2. V případě, že nájemce předmět nájmu pronajímateli nevrátí ve stavu dle čl. V. odst. 1 této smlouvy (zejména, dojde-li k odcizení či jakémukoli poškození předmětu nájmu nebo jeho části ze strany třetí osoby), zavazuje se nájemce pronajímateli nahradit škodu, která tímto způsobem vznikla na předmětu nájmu, resp. zavazuje se nahradit pronajímateli veškeré náklady, které byl pronajímatel během doby plnění povinen vynaložit na uvedení předmětu nájmu do původního či provozuschopného stavu.
3. Pronajímatel současně s demontáží uvede na vlastní náklady místo plnění do stavu, v jakém bylo ke dni zahájení montáže a odstraní veškeré škody vzniklé na místě plnění při montáži, provozu a/nebo demontáži předmětu nájmu. Pokud tak neučiní, bude tak oprávněn učinit nájemce na náklady pronajímatele.

VI. Ukončení smlouvy:

1. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že pronajímatel nedodá nájemci předmět nájmu v dohodnutém termínu, jak uveden v čl. II této smlouvy.
2. V případě, že (i) předmět nájmu přestane být během doby plnění dle této smlouvy funkční, byť jen z části, a pronajímatel neodstraní takovou závadu na své náklady ve lhůtě dle čl. III. odst. 2.5 této smlouvy, anebo (ii) pronajímatel poruší jakoukoliv jinou svoji povinnost dle této smlouvy, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět s účinky ke dni doručení takové výpovědi druhé straně. V případě výpovědi má pronajímatel nárok na část ceny za pronájem předmětu nájmu za období, ve kterém mohl nájemce předmět nájmu řádně a bez závad užívat. Případný přeplatek je pronajímatel povinen vrátit nejpozději do pěti (5) dnů ode dne doručení výpovědi.
3. V případě, že po instalaci předmětu nájmu přestane být předmět nájmu (byť zčásti) funkční a pronajímatel neodstraní vadu ve lhůtě dle čl. III. Odst. 2.5. je oprávněn nájemce provést opravu prostřednictvím třetí osoby na náklady pronajímatele. Dále se pro případ porušení povinnosti pronajímatele opravit vadu ve lhůtě dle čl. III. Odst. 2.5. sjednává smluvní pokuta ve výši 5.000,-- Kč za každých započatých 24 hodin prodlení.

VII. Výhrada vlastnictví:

1. Předmět nájmu je ve výlučném vlastnictví pronajímatele, s čímž byl nájemce obeznámen. Nájemce nebude podnikat jakékoliv kroky vedoucí k omezení vlastnického práva pronajímatele.
2. Nájemce bere na vědomí, že odevzdání předmětu nájmu třetím stranám za úhradu nebo bezúplatně je bez předchozího souhlasu pronajímatele zakázáno.

VIII. Další podmínky:

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn poskytovat služby na území České republiky v souladu s právními předpisy České republiky a Evropské unie. V případě udělení sankcí či pokut v návaznosti na předchozí větu je pronajímatel odpovědný za veškeré škody z toho plynoucí.
2. Právo používat předmět nájmu zaniká nájemci uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
3. Práva a povinnosti smlouvou výslovně neupravená se řídí českým právem, zejména pak příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemně, přičemž tyto změny budou číslovány pořadovým číslem, včetně data vydání a platnosti a budou odsouhlaseny oběma smluvními stranami. O těchto změnách se obě smluvní strany předem dohodnou.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít k této smlouvě dodatek nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv, jež zajišťuje nájemce.
8. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.
9. Příloha je nedílnou částí této smlouvy.

Přílohy:

Příloha 1 – Cenová kalkulace č. ZA230106

V Praze dne _____

Za pronajímatele:

[Redacted Signature]

Datum: 2023.10.27
10:27:35 +02'00'

[Redacted Signature]

jednatel
Decoled s.r.o.

V Teplicích dne _____

Za nájemce:

[Redacted Signature]

Datum: 2023.10.27
09:57:58 +02'00'

Bc. Jiří Štábl
primátor
Statutární Město Teplice