



65465/A/2013-MUEP

Č.j.: UZSVM/A/43731/2013-MUEP

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

za kterou jedná **Ing. Jan Kasnar, CSc.**, náměstek pro hospodaření s majetkem, na základě Příkazu generálního ředitele č. 24/2004, v úplném znění

IČ: 69797111

(dále jen pronajímatel)

a

Czech Outdoor s.r.o.

se sídlem Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle

za kterou jedná **Ing. George Kisugite**, jednatel

IČ 24199427, DIČ CZ24199427,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. C, vložka 187946,

číslo bankovního účtu xxxxxxxxxxxxxxxx u Citibank Europe plc

(dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle ust. § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 219/2000 Sb.,) tuto

S M L O U V U

O N Á J M U N E M O V I T É V Ě C I

č. Ú Z S V M / A / 4 3 7 3 1 / 2 0 1 3 - M U E P

Č I. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě § 4 odst. 1c) zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, příslušný hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí :

Pozemek

- **4307/78** o výměře 47 m² – ostatní plocha, ostatní komunikace, památkově chráněné území

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území **Strašnice**, obec **Praha** v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Č I. I I.

1. Pronajímatel touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. odst. 1. k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost, která se týká reklamní činnosti a

marketingu, zprostředkovatelských služeb a obchodu. Na pozemku se nalézají 1 ks stavby pro reklamu spočívající v oboustranném osvětleném smartboardu o velikosti 3 x 6 m ve vlastnictví nájemce. Nájemce za podmínek sjednaných v této smlouvě je oprávněn mít na pronajatém pozemku výhradně pouze 1ks výše popsané stavby pro reklamu.

3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajaté nemovité věci dobře znám, neboť si ji prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajaté nemovitosti zachovávat.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Článku I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění, ve výši Kč **67.200,- Kč** ročně na základě interního metodického postupu pro zjištění a sjednávání cen dle Příkazu generálního ředitele 2/2010, v platném znění.
2. Nájemné je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele **xxxxxxxxxxxxxxxx**, a to nejpozději do 30. ledna příslušného kalendářního roku.
3. K bezhotovostním platbám nájemného bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **xxxxxxxxxxxxxxxx**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část ročního nájemného.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:
$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$
kde:
 $N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,
 N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a
 I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci a nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit.
7. V nájemní smlouvě není zahrnuta úhrada za případná plnění poskytovaná s užíváním pronajaté nemovité věci, zejména dodávky elektrické energie.

Čl. IV.

Nájem se sjednává na dobu od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2018 včetně.

Čl. V.

1. Jakékoli změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoli jiné reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení

pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu, pak nájemce jakoukoli změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Proveďte – li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede – li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zřídit třetí osobě užívací právo (podnájem) jen v případě, vydá-li s tím pronajímatel písemný souhlas. Zřídí-li nájemce třetí osobě podnájem bez souhlasu pronajímatele, jde o hrubé porušení povinností nájemce, které pronajímateli způsobuje vážnější újmu a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajaté nemovité věci nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajaté nemovité věci kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých tak i travních. Údržbou se rozumí zejména 2 x ročně kosení trávy, ořezávání případného porostu a sběr odpadu nacházejícího se na pozemku. Nájemce se dále zavazuje zabezpečit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu vzniklého v rámci shora sjednané údržby.

11. Nájemce je povinen reklamní zařízení mít umístěné na předmětu nájmu pouze v souladu se souhlasem příslušného stavebního úřadu a na své náklady toto udržovat v takovém stavu, aby nedocházelo k hrozbě narušení plynulosti silniční dopravy, hrozbě vzniku škod na majetku zdraví a hrozbě usmrcení osob. Nájemce nese odpovědnost za škody vzniklé v této souvislosti.
12. Nájemce v celém rozsahu zodpovídá za obsah reklamy umístěné na reklamním zařízení. Zodpovědnosti za obsah reklamy se rozumí její obsahové a estetické vyjádření. Obsah reklamy nesmí propagovat násilí, rasismus, fašismus, obsah reklamy nesmí být v rozporu s dobrými mravy apod. Nájemce se zavazuje, že obsah reklamy nebude mít politický charakter.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednán.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odstoupit od smlouvy, pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění. V takovém případě se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této nájemní smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení nájemci.
4. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věci, popř. užívá-li nájemce nemovitou věc k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (např. Čl. VI. odst 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi. Nezaplatí-li nájemce nájemné do splatnosti příštího nájemného, má pronajímatel právo vyzvat nájemce k zaplacení dlužného nájemného do určené doby s tím, že neuposlechně-li nájemce této výzvy, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností nájemce a pronajímatel má právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pronajímatel je povinen v takovém případě nájemce ve výzvě upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši, stanovené právním předpisem.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání v době od 1. 10. 2013 do 31. 12. 2013 náleží pronajímateli náhrada ve výši **16.938,- Kč** (t. j. $31 + 30 + 31 = 92$ dní - $67.200,- \text{ Kč} : 365 \times 92 = 16.938,- \text{ Kč}$). Náhrada za bezesmluvní užívání je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele **xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, variabilní symbol **xxxxxxxxxxxxxx**.
2. Náhrada za bezesmluvní užívání za období od 1. 10. 2013 do 31. 12. 2013 ve výši **16.938,- Kč** bude ze strany nájemce uhrazena pronajímateli nejpozději do 30. 1. 2014.

Čl. XI.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinná je od 1. 1. 2014.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.) a zákonem č. 219/2000 Sb., v platném znění.
3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná. Ustanovení Čl. III. odst. 6. tímto není dotčeno.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu (každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních).
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 7.1.2014

V Praze dne 13.12.2013

.....
Ing. Jan Kasnar, CSc.
náměstek pro Hospodaření s majetkem
Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových
(pronajímatel)

.....
Ing. George Kisugite
jednatel společnosti
Czech Outdoor s.r.o.
(nájemce)

Přílohy: Výpis z katastru nemovitostí, LV č. 60000 pro k. ú. Strašnice,
snímek katastrální mapy s vyznačením pozemku parc. č. 4307/78