

Nájemní smlouva

č. BSMV/163 – 3/2018

Bytová správa Ministerstva vnitra, státní příspěvková organizace

se sídlem: Na Pankráci 1623/72, 140 00 Praha 4 – Nusle,
zastoupená: ing. Miroslavem Boháčem, ředitelem organizace
IČO: 657 37 393
DIČ: CZ65737393
bankovní spojení: [redacted]
č.ú. : [redacted] variabilní symbol 00545911
e-mail: bsmv@bsmv.cz
tel.: [redacted]
(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

outdoor akzent s. r.o.

se sídlem: Na Strži 2097/63, 140 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem
IČO: 00545911
DIČ: CZ00545911
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č.ú.: [redacted]
e-mail: info@outdoor-akzent.cz
tel.: [redacted]
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33588
(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší hospodařit s nemovitou věcí ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem parc. č. 4783/20 - jiná plocha - ostatní plocha v k.ú. Modřany, obec Praha, zapsaným na LV č. 8494, který vede Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětný pozemek“).
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část předmětného pozemku za účelem umístění a provozování dvojstranného reklamního zařízení o rozměrech 2 x 5,1 x 2,4 m (dále „reklamní zařízení“). Jeho umístění na předmětném pozemku je vyznačeno na zakresu pronajaté části pozemku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).

3. Nedílnou součástí nájmu jsou právo vstupu na předmět nájmu a právo přístupu k reklamnímu zařízení.
4. Pronajímatel touto smlouvou souhlasí s tím, aby nájemce na předmětu nájmu na své náklady a nebezpečí umístil a provozoval za podmínek sjednaných touto smlouvou reklamní zařízení.
5. Pronajímatel rovněž prohlašuje, že mu není známo, že by k předmětu nájmu existovala práva třetích osob, která by byla neslučitelná s právem nájemce užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.

Článek II. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 30.000,- Kč ročně. K nájemnému pronajímatel účtuje DPH ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné převodem na bankovní účet pronajímatele jednou ročně, na základě pronajímatelem vystavených faktur. Pronajímatel se zavazuje, že daňové doklady budou nájemci doručeny vždy nejpozději 31. ledna příslušného kalendářního roku. Platba nájemného se považuje za uskutečněnou připsáním příslušné částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Nájemce je oprávněn nezaplatit nájemné v případě, že pronajímatel bude označen za nespolehlivého plátce daně nebo v případě, že nebude bankovní účet zveřejněn v registru plátců DPH.
3. Počátek platby nájemného nastane ode dne ukončení instalace příslušného reklamního zařízení.
4. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně jednostranně zvyšovat nájemné o celkovou míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to vždy k 1.4. příslušného kalendářního roku. O změně nájemného bude pronajímatel informovat nájemce nejpozději do 10. dubna příslušného kalendářního roku.
5. V případě prodloužení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení v souladu s platnými právními předpisy.
6. V případě, že by nájem dle této smlouvy zanikl v průběhu kalendářního roku, stanoví se výše platby nájemného dle odstavce 1. v poměru počtu dnů, po které nájem trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním roce.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje poskytovat nájemci v potřebném rozsahu součinnost v řízeních a jednáních před orgány státní správy, která vede nebo bude vést za účelem vydání rozhodnutí, stanovisek, souhlasů nebo jiných opatření nezbytných k umístění a provozování reklamního zařízení na předmětu nájmu.
2. Pronajímatel se rovněž zavazuje umožnit nájemci, jakož i osobám, které k tomu nájemce pověří nebo zmocní, neomezený a nepřetržitý přístup k předmětu nájmu, a to za účelem umístění, provozování, oprav, úprav, údržby nebo odstranění reklamního zařízení. Nájemce je povinen vykonávat činnosti spojené s provozováním, opravami a údržbou reklamního zařízení tak, aby v míře co nejmenší zasahoval do výkonu práv pronajímatele.

3. Pronajímatel se dále zavazuje, že po dobu trvání nájmu neumístí ani neumožní umístit na předmětném pozemku reklamní zařízení ve vlastnictví jiné osoby než nájemce, a to v okruhu do 200 m od reklamního zařízení ve vlastnictví nájemce.
4. Pronajímatel je rovněž povinen nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o případné změně v osobě, které přísluší hospodařit s předmětným pozemkem, jakož i o případné změně v osobě jeho vlastníka s tím, že se pronajímatel zavazuje takovou osobu seznámit s obsahem této smlouvy. Splnění této povinnosti je pronajímatel povinen nájemci na vyžádání bez zbytečného odkladu doložit.
5. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o ukončení instalace reklamního zařízení.
6. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu.
7. Nájemce je oprávněn provádět změny na předmětu nájmu jen v rozsahu nezbytném pro umístění a provozování reklamního zařízení. K provádění případných ostatních souvisejících změn na předmětu nájmu se vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele.
8. Nájemce, který je vlastníkem reklamního zařízení, je povinen je udržovat v takovém stavu, aby neohrožovalo bezpečnost, zdraví a majetek třetích osob. Za případné škody způsobené nájemcem v souvislosti s instalací, provozováním a údržbou reklamního zařízení odpovídá nájemce pronajímateli i třetím osobám v plném rozsahu.
9. Nájemce je povinen označit reklamní zařízení štítkem s názvem nájemce.
10. Nájemce je povinen dbát na to, aby obsahem reklamy umístěné na reklamním zařízení nedošlo k poškození dobrého jména pronajímatele.
11. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odstranit reklamní zařízení umístěné na předmětu nájmu nejpozději do deseti dnů ode dne tohoto skončení nájmu, pokud s pronajímatelem nesjedná jinak.
12. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci a nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k předmětu nájmu a umožnit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě udělené mu nájemcem v písemné výzvě, je nájemce oprávněn uvést předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením smlouvy na náklady pronajímatele. Bude-li výhled na některé z reklamních zařízení z důvodu na straně pronajímatele zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má nájemce po dobu snížené viditelnosti reklamního zařízení nárok na slevu z nájemného až do výše 100 % (sto procent), a to až do doby, kdy bude plně obnovena viditelnost reklamního zařízení.

Článek IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2026.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou zaniká uplynutím doby nájmu, dohodou smluvních stran, výpovědí, zánikem předmětu nájmu či zánikem nájemce anebo odstoupením od této smlouvy z důvodů v ní uvedených.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, závažným způsobem ji poruší a neprovede nápravu

do 30 dnů od doručení písemného upozornění pronajímatele s výzvou k nápravě nebo je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného anebo nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajme předmět nájmu či jeho část třetí osobě a uvedená pochybení nájemce neuvede do souladu se smlouvou ani do 30 dní ode dne doručení výzvy k nápravě učiněné pronajímatelem. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že nebude možné předmět nájmu řádně užívat ke sjednanému účelu. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a začne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně pátým dnem po jejím předání k poštovní přepravě.

4. Pronajímatel může od této smlouvy písemně odstoupit v případě, že předmět nájmu přestane splňovat podmínky (zejména dočasná nepotřebnost) dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Účinky odstoupení nastanou okamžikem doručení oznámení o odstoupení nájemci.
5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodu negativních stanovisek dotčených orgánů státní správy k umístění stavby pro reklamu na předmětu nájmu, jakož i v případě, že uplyne doba dočasnosti reklamních zařízení nebo doba platnosti příslušných stanovisek, nebo bude nájemce vyzván správním orgánem k odstranění reklamního zařízení. V pochybnostech se má za to, že oznámení bylo doručeno druhé smluvní straně do 3 (tří) dnů od doručení oznámení o uložení zásilky na poště.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Reklamní zařízení jsou ve vlastnictví nájemce.
2. Kontaktní osoby na straně
 - a) pronajímatele: Ing. Karel Kitzler, tel.: 602 285 322
 - b) nájemce: Adéla Zelenková, tel.: 727 888 265
3. Změny a doplnění této smlouvy lze činit jen v písemné podobě po vzájemné dohodě smluvních stran.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
5. Veškeré údaje, které se smluvní strany dozvěděly v souvislosti s uzavřením této smlouvy anebo při výkonu práv nebo plnění povinností založených touto smlouvou, smluvní strany považují za důvěrné a zavazují se nepoužít je k jinému účelu, než jaký vyplývá z této smlouvy, a chránit je před zneužitím třetí osobou.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a nájemce jedno.
 8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem registrace v registru smluv.
 9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují podpisy svých oprávněných zástupců.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je:
- Příloha č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 2 – zakres pronajaté části pozemku

V Praze dne 9. 1. 2019

Bytová společnost
Ing. M. ředitel

V Praze dne 21. 12. 2019

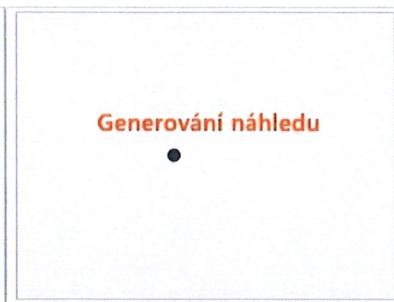
Outdoor Akzent s.r.o.
Ing. Richard Fuxa
jednatel společnosti
za nájemce

**outdoor
akzent!**
outdoor akzent s.r.o.
IČ: 2097/63, 140 00 Praha 4, Česká republika
www.outdoor-akzent.cz

PŘÍLOHA č. 1 – kopie výpisu z katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4783/20
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Modřany [728616]
Číslo LV:	8494
Výměra [m ²]:	6125
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Česká republika,	
Prislušnost hospodařit s majetkem státu	Podíl
Bytová správa Ministerstva vnitra s.p.o., Na Pankráci 1623/72, Nusle, 14000 Praha	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
<input checked="" type="checkbox"/> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 03.12.2018 14:00:00.

PŘÍLOHA č. 2 – zakres pronajaté části pozemku

