

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SML-2019-10009

č.j. : 04183 /2019

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená Milanem Wenzlem, starostou MČ
IČ: 00231355

(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Czech Outdoor, s.r.o., IČ: 24199427

Štětkova 1638/18140 00 Praha

zastoupená panem Ing. Georgem Kisugite, jednatelem

DIC: 24199427

(dále jen „nájemce“)

na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. „MČ Praha 15“ prohlašuje, že níže uvedená nemovitost mu byla na základě § 19 zák.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřena do správy jejím výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha. Jedná se o pozemek parc.č. 689/2, k.ú. Hostivař – ostatní plocha, zeleň, o výměře 507 m², zapsaný na LV č.1, vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „předmětný pozemek“)
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to pozemek parc. č. 689/2 o výměře 69,1 m² v kat. území Hostivař, Švehlova ul., Praha 10, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. 1. odst. 2 této smlouvy za účelem jeho využití – umístění reklamního zařízení – 1 ks oboustranné osvětlené stavby pro reklamu ve tvaru „V“ o rozměrech reklamní plochy 9,6 x 3,6 m.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 5 ti let, s právem opce na další období, v případě, že bude požádáno o prodloužení ve lhůtě čtyři měsíce před skončením doby nájmu.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše činí 150 000,-Kč/rok. „Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen“.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni 31. 3. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted] č. ú [redacted] dle zaslaného výpočtového listu.
3. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI. odst. 2 této smlouvy.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 5 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
 - c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
 - d) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu,
 - e) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem
 - f) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,

- g) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol.

4. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
6. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) uplynutím sjednané doby nájmu,
- b) výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku.

2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu v 3 měsíční výpovědní lhůtě.

3. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.

6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)

7. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
8. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 6 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorun českých) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30tí dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: Třistakorun českých),
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. Je-li na straně nájemce více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nájemci zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.

3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Nájemce bere na vědomí, že MČ Praha 15, jako pronajímatele je subjektem, na něhož se vztahuje uveřejňovací povinnost dle zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv a smlouva tak může podléhat zveřejnění.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech o čtyřech stranách textu a dvou příloh, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatele po třech stejnopisech.
9. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinností dnem zveřejnění v Registru smluv.
10. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
11. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 15 usnesením č. R - 114 ze dne 23.1.2019.

Příloha: Příloha č. 1 – informace o pozemku a snímek z ortofotomapy

V Praze dne 25.1.2019

V Praze dne 31.1.2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Mgr. Aleš Cejnar, MPA
tajemník, pověřený vedením OM
na základě zmocnění k podpisu této
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha
R-114 ze dne 23.1.2019

Ing. George Kisugitě, jednatel