

**SMLOUVA O NÁJMU REKLAMNÍCH PLOCH NA KONSTRUKCÍCH
PROVOZOVANÝCH V ČESKÉ REPUBLICE FIRMOU A.C.E. MANAGEMENT, S.R.O.
("Nájemní Smlouva")**

č. L08/19KARL1

uzavřená v souladu s § 1746(2) a § 2201 až § 2234 zákona č. 89/2012 Sb. ("Občanský zákoník"), ve znění pozdějších předpisů

PŘEDNÍ STRANA

Smluvní strany

1. Smluvní strana:

Pronajímatel : A.C.E. Management, s.r.o.
Sídlo : Strašnická 3164/1a, 102 00 Praha 10
Zastoupený : Monika Jarolímek, obchodní ředitel, na základě plné moci ze dne
8.12.2016
IČ : 25132717
DIČ : CZ25132717
Banka : Raiffeisenbank, a.s.
Číslo účtu : ██████████
Kontaktní osoby : Monika Jarolímek
Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl C., vložka 52412.

(dále jen "Pronajímatel")

2. Smluvní strana:

Nájemce : Karlovarský kraj
Adresa : Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06
Zastoupený : Ing. Lydie Stráská, vedoucí kanceláře hejtmanky
IČ : 70891168
DIČ : CZ70891168
Banka : Komerční banka, a.s.
Číslo účtu : ██████████
Kontaktní osoby : Ing. Lydie Stráská, vedoucí kanceláře hejtmanky
Zapsaný v Registru ekonomických subjektů na Českém statistickém úřadu.

(dále jen "Nájemce")

Všeobecné obchodní podmínky související se Smlouvou o nájmu reklamních ploch na konstrukcích provozovaných v ČR firmou A.C.E. Management, s.r.o. (VOP), příloha A a případné dodatky jsou známy oběma smluvním stranám, jsou pro ně závazné a tvoří nedílnou součást této Nájemní Smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že tato Nájemní Smlouva je uzavírána za jejich svobodné vůle, nikoli v nouzi, pod nátlakem ani za nevýhodných podmínek. Strany dále prohlašují, že souhlasí s podmínkami této Nájemní Smlouvy a to vše potvrzují svým podpisem níže.

„Pronajímatel“ dne 30.8. 2019

V K. V. Stráská dne 1.9. 2019

Z

—
In
ve
vn
Ka

A.C.E. Management, s.r.o.

Strašnická 3164/1a 102 00 Praha 10 ČR
Tel. +420 246 091 111
IČ: 25132717 DIČ: CZ25132717

č. verze: 1.1
Datum verze: 29.11.16

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY, KTERÝMI SE ŘÍDÍ SMLOUVY O NÁJMU REKLAMNÍCH PLOCH NA KONSTRUKCÍCH PROVOZOVANÝCH V ČESKÉ REPUBLICE FIRMOU A.C.E. MEDIA VENTURES, INC. („VOP“)

I.

Nájemní Smlouva a Strany Nájemní Smlouvy

- Níže uvedené všeobecné obchodní podmínky („VOP“) upravují práva, povinnosti a další podmínky, kterými se bude řídit nájemní smlouva („Nájemní Smlouva“), jež bude uzavřena tak, že první smluvní strana („Pronajímatel“), jakož i druhá smluvní strana („Nájemce“) (dále souhrnně „Smluvní Strany“) podepíší přední stranu Nájemní Smlouvy („Přední Strana“).
- Podmínky, kterými se bude řídit Nájemní Smlouva zahrnují (i) tyto VOP, (ii) podmínky, které jsou případně uvedeny na Přední Straně, (iii) podmínky případně uvedené v Příloze A, která je nedílnou součástí Nájemní Smlouvy, (iv) veškeré doplnění či změny, které mohou být případně připojeny k této VOP („Doplnění“) nebo (v) dodatky oběma stranami sjednané zvlášť, popřípadě až v budoucnu („Dodatky“). Veškeré Doplnění a Dodatky, které se stanou součástí Nájemní Smlouvy, budou postupně číslovány. Podpisem Přední Strany Smluvní Strany berou na vědomí veškeré podmínky těchto VOP a vyjadřují s nimi svůj souhlas.

II.

Předmět Nájemní Smlouvy

- Předmětem Nájemní smlouvy jsou reklamní plochy uvedené v části III. Přílohy A („Plocha (Plochy)“) umístěné na nosičích nebo zařízeních („Konstrukce“) nainstalovaných v České republice a provozovaných Pronajímatelem, včetně veškerých následných změn Ploch případně uvedených v části IV. Přílohy A („Předmět Nájemní Smlouvy“). Nájemce potvrzuje, že ke dni podpisu této Nájemní Smlouvy obrátil od Pronajímatele katalogové listy specifikující lokalitu pro každou z Ploch, které tvoří Předmět Nájemní Smlouvy.

III.

Účel Nájemní Smlouvy

- Pronajímatel pronajímá Nájemci Předmět Nájemní Smlouvy na dobu platnosti Nájemní Smlouvy tak, jak je uvedena v části I. Přílohy A, aby na něm jménem Nájemce Pronajímatel umístil a provozoval reklamní materiály a jejich příslušenství („Reklamní Materiály“), přičemž tyto Reklamní Materiály se budou vztahovat ke značce uvedené v části X. Přílohy A (dále souhrnně „Účel Nájemní Smlouvy“). Tyto Reklamní Materiály budou byly, zčásti nebo zcela, dodány Nájemcem Pronajímateli („Dodané Reklamní Materiály“) a/nebo byly, zčásti nebo zcela, vyrobeny či jinak obstarány Pronajímatelem na základě samostatné smlouvy o dílo („Zhotovené Reklamní Materiály“).

IV.

Další definice užívané v Nájemní Smlouvě

Kromě výrazů definovaných již výše jsou definovanými výrazy v těchto VOP i následující pojmy dále v těchto VOP užívané:

„Pronajaté Plochy“ znamená každá jednotlivá Plocha pronajatá podle Nájemní smlouvy a těchto VOP jako část Předmětu Nájemní Smlouvy;

„Počáteční Den Nájmů“ znamená předem určený den uvedený v části I. Přílohy A, od kterého je Předmět Nájemní Smlouvy pronajímán Nájemci;

„Konečný Den Nájmů“ znamená předem určený den uvedený v části I. Přílohy A, do kterého je Předmět Nájemní Smlouvy pronajímán Nájemci;

„Doba Nájmů“ znamená období mezi Počátečním Dnem Nájmů a Konečným Dnem Nájmů;

„Den Instalace“ znamená den, ve kterém byly Reklamní Materiály Nájemce nebo jejich část skutečně umístěny na Předmětu Nájemní Smlouvy, a který se může lišit od Počátečního Dne Nájmů, jak je tento definován těmito VOP;

„Doba Účinnosti Nájemní Smlouvy“ znamená období ode dne účinnosti Nájemní Smlouvy tak, jak je tato definována v těchto VOP, do Konečného Dne Nájmů;

„Smlouva o Designu“ znamená samostatnou smlouvu, na základě které je Pronajímatel povinen a současně pověřen Nájemcem nebo třetí osobou zmocněnou Nájemcem k tomu, aby sám, nebo prostřednictvím třetí osoby,

provedl designové práce vztahující se k Reklamním Materiálům nebo jejich částí, které budou umístěny na Pronajaté Plochy dle těchto VOP;

„Smlouva o Výrobě“ znamená samostatnou smlouvu, na základě které je Pronajímatel povinen a současně pověřen Nájemcem nebo třetí osobou zmocněnou Nájemcem k tomu, aby sám, nebo prostřednictvím třetí osoby, vykonal výrobní práce, vztahující se k Reklamním Materiálům nebo jejich částí, které budou umístěny na Pronajaté Plochy dle těchto VOP; takové Reklamní Materiály jsou Zhotovenými Reklamními Materiály;

„Plánovaný Den Instalace“ znamená Počáteční Den Nájmů jestliže se jedná o první instalaci Reklamních Materiálů; u dalších následných instalací nových Reklamních Materiálů na některou z Pronajatých Ploch je Plánovaným Dnem Instalace den, který byl oběma Smluvními Stranami písemně dohodnut;

„Výrobní Design“ znamená vizuální podoba, která bude vystavena nebo sdělována prostřednictvím Reklamních Materiálů vyrobených podle Smlouvy o Výrobě;

„Technické Požadavky na Reklamní Materiály“ znamená seznam a popis technických parametrů stanovených Pronajímatelem, kterým musí Dodané Reklamní Materiály odpovídat, aby byl Pronajímatel schopen zaručit, že budou moci být řádně nainstalovány a provozovány na Pronajatých Plochách;

„Nájemní Platby“ znamená platby za nájem Předmětu Nájemní Smlouvy uvedené jako „Částka splatná bez DPH“ v platebním kalendáři stanoveném v části VIII. Přílohy A („Platební Kalendář“). Nájemní Platby jsou v Platebním Kalendáři vypočteny jako (i) součet Měsíčních nájemních plateb pro všechny Pronajaté Plochy k Počátečnímu Dni Nájmů uvedené v části III. Přílohy A, s přihlídnutím k případným Následným změnám v pronajatých plochách podle části IV. Přílohy A, (ii) tento součet se následně zvýší (nebo sníží) o součet všech Úprav nájemních plateb první urovně uvedených v části V. Přílohy A, (iii) takto stanovený kvocient bude dále navýšen (nebo snížen) o součet všech Úprav nájemních plateb druhé urovně uvedených v části V. Přílohy A, a (iv) následně budou připočteny všechny Dodatečné měsíční poplatky uvedené v části VI. Přílohy A;

„Značka“ znamená jméno či název právnické nebo fyzické osoby nebo obchodní jednotky takové fyzické či právnické osoby, popř. jméno, název či označení určitého výrobku, služby nebo skupiny výrobků či služeb, o kterých Nájemce prohlásí, že je jejich vlastním nebo že k nim má marketingová a/nebo distribuční práva a/nebo práva duševního vlastnictví a ohledně kterých bude s Pronajímatelem dohodnuta jejich inzerce na Konstrukcích dle těchto VOP;

„Náklady na Dodatečné Instalace“ znamená „Náklady na každou následnou instalaci na jedné Ploše“ uvedené v části XI. Přílohy A, vynásobené celkovým počtem instalací Reklamních Materiálů na Pronajatých Plochách nad rámec (i) první instalace Reklamních Materiálů podle Nájemní Smlouvy na všech Pronajatých Plochách a nad rámec (ii) „Celkového počtu dodatečných instalací zdarma v rámci této Nájemní Smlouvy“ uvedených v části XI. Přílohy A. Jakákoliv Instalace, ať už je zahrnuta v ceně, nebo je předmětem dalšího poplatku, zahrnuje také odinstalování Reklamních Materiálů z této Pronajaté Plochy;

„Nájemní Kredit“ znamená kredit udělený Pronajímatelem Nájemci jako kompenzace v různých případech uvedených v těchto VOP; kredit může být Nájemcem použit k započtení proti částkám splatným dle jiných Nájemních Smluv uzavřených mezi Nájemcem a Pronajímatelem do dvou let od udělení takového kreditu;

„DUZP“ znamená datum uskutečnění zdanitelného plnění dle § 21 až § 25 zákona č. 235/2004 Sb.

V.

Obecné povinnosti Smluvních Stran

- Obecné povinnosti Pronajímatele podle těchto VOP jsou následující:

- nainstalovat Reklamní Materiály Nájemce na Předmět Nájemní Smlouvy ve lhůtách uvedených v čl. VI (i) na počátku Doby Nájmů, (ii) v souvislosti s nahrazením Pronajaté Plochy jinou Plochou po Počátečním Dni Nájmů, nebo (iii) v souvislosti s další, pozdější instalací nových Reklamních Materiálů na kteroukoliv z Pronajatých Ploch. Shora uvedené je dále podřízeno další úpravě v Nájemní Smlouvě;
- odinstalovat Reklamní Materiály Nájemce z Předmětu Nájemní Smlouvy ve lhůtách uvedených v čl. VI. (i) při ukončení Doby Nájmů, (ii) v souvislosti s nahrazením Pronajaté Plochy jinou

Plochy po Počátečním Dni Nájmu, (iii) v souvislosti s dodatečnou pozdější instalací nových Reklamních Materiálů na kteroukoliv z Pronajatých Ploch nebo (iv) v souvislosti se zrušením Nájemní Smlouvy, její výpovědi nebo odstoupením od Nájemní Smlouvy kteroukoliv ze Smluvních Stran. Shora uvedené je dále podřízeno další úpravě v Nájemní Smlouvě;

- c) pravidelně kontrolovat a řádně udržovat veškeré Konstrukce, na nichž jsou Pronajaté Plochy umístěny;
- d) pravidelně kontrolovat stav všech Reklamních Materiálů na Pronajatých Plochách, čistit a opravovat tyto Reklamní Materiály v souladu s čl. VII. odst. 3;
- e) poskytnout Nájemci fotografie prokazující instalace všech Reklamních Materiálů Nájemce v případech uvedených v odst. a) výše na všech Pronajatých Plochách do 15 kalendářních dnů po každé instalaci, v digitální nebo papírové podobě, dle volby Nájemce;
- f) zajistit osvětlení všech Pronajatých Ploch, u kterých je v části III. Přílohy A uvedeno, že mají být osvětleny, a to v míře nezbytné pro to, aby Reklamní Materiály umístěné na Pronajatých Plochách byly v noci rozumně viditelné. Osvětlení (jestliže má být Pronajatá Plocha osvětlena) bude v průměru (počítaném za období po celou Dobu Nájmu) začínat nejpозději jednu hodinu po oficiálním čase západu slunce a končit nejdříve jednu hodinu před oficiálním časem východu slunce. Za oficiální čas východu a západu slunce se pro tyto účely považuje čas západu a východu slunce oznamovaný Planetiárium Praha; a
- g) vynaložit veškeré přiměřené úsilí k zajištění, aby žádná konstrukce, žádné zařízení nebo jiný předmět nebyl, oproti stavu k okamžiku podepsání Nájemní Smlouvy, umístěn před některou z Pronajatých Ploch tak, aby bránil viditelnosti takové Pronajaté Plochy; Pronajímátel však nemůže zaručit, že bude schopen odstranit či zajistit odstranění takové konstrukce, zařízení nebo jiného předmětu.

2. Obecné povinnosti Nájemce jsou následující:

- a) hradit všechny platby uvedené v Nájemní Smlouvě, včetně příslušných Nájemních Plateb a Nákladů na Dodatečné Instalace, ve lhůtách jejich splatnosti; a
- b) vyžádat si od Pronajímátele jedno vyhotovení Technických Požadavků na Reklamní Materiály, jestliže Reklamní Materiály, které mají být nainstalovány na některou z Pronajatých Ploch, jsou Dodanými Reklamními Materiály, a v takovém případě dále zajistit, aby Dodané Reklamní Materiály byly vyrobeny v souladu s instrukcemi uvedenými v Technických Požadavcích na Reklamní Materiály, a dále doručit Reklamní Materiály Pronajímátele ve lhůtách uvedených v čl. VI.

VI.

Dodání, instalace a odinstalování Reklamních Materiálů

- 1. V případě, že některé Reklamní Materiály, které mají být nainstalovány, jsou Zhotovenými Reklamními Materiály, Pronajímátel je povinen je nainstalovat do tří kalendářních dnů (i) ode dne, kdy Pronajímátel vyzval Nájemce ke kontrole Zhotovených Reklamních Materiálů a Nájemce je schválil z hlediska jejich souladu s Výrobními Designem nebo se případně vzdal práva kontroly Zhotovených Reklamních Materiálů nebo (ii) od Plánovaného Dne Instalace Zhotovených Reklamních Materiálů, a to podle toho, který ze shora uvedených okamžiků nastane později.
- 2. V případě, že některé Reklamní Materiály, které mají být nainstalovány, jsou Dodanými Reklamními Materiály a:
 - a) předmětné Reklamní Materiály byly řádně vyrobeny v souladu s Technickými Požadavky na Reklamní Materiály a byly dodány Pronajímátele alespoň tři pracovní dny před jejich Plánovaným Dnem Instalace, je Pronajímátel povinen nainstalovat takovou Reklamu ve lhůtě tří kalendářních dnů od Plánovaného Dne Instalace; nebo
 - b) předmětné Reklamní Materiály byly řádně vyrobeny v souladu s Technickými Požadavky na Reklamní Materiály, avšak nebyly dodány Pronajímátele nejpозději tři pracovní dny před jejich Plánovaným Dnem Instalace, je Pronajímátel povinen nainstalovat takové Reklamní Materiály ve lhůtě tří kalendářních dnů od Plánovaného Dne Instalace, prodloužené o tolik kalendářních dnů, o kolik jich byl Nájemce v prodlení s dodáním Dodaných Reklamních Materiálů Pronajímátele; nebo
 - c) Reklamní Materiály nebo jejich část tak, jak byly dodány, nebyly vyrobeny v souladu s Technickými Požadavky na Reklamní Materiály, Pronajímátel na to upozorní Nájemce a Nájemce bude mít na výběr jednu z následujících možností:

(i) Nájemce se může rozhodnout pro opětovné vyrobení vadných Dodaných Reklamních Materiálů; v tomto případě bude Pronajímátel povinen nainstalovat takové Reklamní Materiály ve lhůtě tří kalendářních dnů od Plánovaného Dne Instalace, prodloužené o tolik kalendářních dnů, o kolik jich byl Nájemce v prodlení s dodáním řádně vyrobených Dodaných Reklamních Materiálů Pronajímátele; nebo

(ii) Nájemce se může rozhodnout, že pověří Pronajímátele, aby se Pronajímátel pokusil nainstalovat vadné Reklamní Materiály tak, jak byly vyrobeny; v takovém případě musí Pronajímátel písemně informovat Nájemce, bez zbytečného odkladu poté, co Pronajímátel dojde rozumně k závěru, že:

- (1) předmětné Reklamní Materiály nemohou být nainstalovány nebo provozovány tak, jak jsou, a že Nájemce musí vadné Dodané Reklamní Materiály opětovně zhotovit; v takovém případě je Pronajímátel povinen nainstalovat předmětné Reklamní Materiály ve lhůtě tří kalendářních dnů od Plánovaného Dne Instalace, prodloužené o tolik kalendářních dnů, o kolik jich byl Nájemce v prodlení s dodáním řádně vyrobených Dodaných Reklamních Materiálů Pronajímátele; nebo
- (2) předmětné Reklamní Materiály mohou být nainstalovány nebo provozovány tak, jak jsou; v tomto případě je Pronajímátel povinen nainstalovat předmětné Reklamní Materiály ve lhůtě tří kalendářních dnů od Plánovaného Dne Instalace, prodloužené o tolik kalendářních dnů, o kolik jich uběhlo, než Pronajímátel zaslal Nájemci oznámení, že Reklamní Materiály mohou být nainstalovány a provozovány.

3. Jestliže o to Nájemce požádá, je Pronajímátel povinen odinstalovat Reklamní Materiály Nájemce z Předmětu Nájemní Smlouvy, nebo je Reklamní Materiály Nájemce z Předmětu Nájemní Smlouvy, nebo je zakrýt do tří kalendářních dnů po (i) ukončení Doby Nájmu, (ii) plánovaném dni instalace nových Reklamních Materiálů, jestliže to tak bude dohodnuto Smluvními Stranami za předpokladu, že tyto nové Reklamní Materiály mají být nainstalovány namísto současně nainstalovaných Reklamních Materiálů, nebo (iii) zrušení Nájemní Smlouvy Pronajímátele, výpovědi Nájemní Smlouvy Pronajímátele nebo odstoupení od Nájemní Smlouvy ze strany Pronajímátele, podle čl. IX.

4. Jestliže o to Nájemce požádá, je Pronajímátel povinen odinstalovat Reklamní Materiály Nájemce z Předmětu Nájemní Smlouvy nebo je Reklamní Materiály Nájemce z Předmětu Nájemní Smlouvy, nebo je zakrýt do sedmi kalendářních dnů ode dne účinnosti zrušení Nájemní Smlouvy Nájemcem, výpovědi Nájemní Smlouvy Nájemcem nebo odstoupení od Nájemní Smlouvy ze strany Nájemce, podle čl. IX.

5. Nájemce může do 30 dnů poté, co Pronajímátel odinstaluje Reklamní Materiály z Předmětu Nájemní Smlouvy, požádat o vrácení Dodaných Reklamních Materiálů, jestliže mohou být bez jakéhokoliv poškození odděleny od jakýchkoliv souvisejících Zhotovených Reklamních Materiálů. Jestliže Nájemce o vrácení Dodaných Reklamních Materiálů nepožádá ve shora uvedené lhůtě, je Pronajímátel oprávněn s nimi naložit podle svého uvážení.

VII.

Další podmínky Nájemní Smlouvy

- 1. Pronajímátel si vyhrazuje právo odmítnout kdykoliv, přede Dnem Instalace i po něm, jakoukoliv předlohu či zobrazení Reklamních Materiálů, o kterých se Pronajímátel domnívá, že jsou v rozporu s platným právem nebo uráží morální hodnoty společnosti nebo že jsou nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo že se jakýmkoliv způsobem dotýkají charakteru, osobnosti nebo postavení určité organizace či jednotlivce. Neprodlené poté, co Pronajímátel takové rozhodnutí učiní, se Pronajímátel zavazuje informovat o tom Nájemce a prodiskutovat s Nájemcem nezbytné změny takových Reklamních Materiálů. Po Dni Instalace mohou být Reklamní Materiály odmítnuty jen ze závažného důvodu. Pronajímátel se zavazuje neučinít na Reklamních Materiálech žádné změny bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, který nebude bez závažných důvodů odmítnut či pozdržen. Nájemce je oprávněn změnit nebo si nechat změnit takovou odmítnutou předlohu či zobrazení v souladu s podmínkami čl. IX. odst. 3.
- 2. Pronajímátel tímto výslovně bere na vědomí, že ve vztahu k Reklamním Materiálům Nájemce Pronajímátel nemá a v budoucnosti nemá žádná autorská práva, práva k ochranným známkám, patentům či jiná práva duševního vlastnictví, a to bez ohledu na to, zda se jedná o Zhotovené nebo Dodané Reklamní Materiály tak, jak jsou tyto definovány v těchto VOP, ledaže by Pronajímátel navrhl takové Reklamní Materiály na základě Smlouvy o Designu ve významu definice uvedené v těchto VOP; i pak však Pronajímátel získá shora uvedená práva duševního vlastnictví k Reklamním Materiálům pouze v rozsahu stanoveném Smlouvou o Designu.
- 3. Pronajímátel nebude odpovědný za jakoukoliv ztrátu Reklamních Materiálů či škodu na Reklamních Materiálech nainstalovaných na

Pronajaté Ploše, ke které může dojít v důsledku vandalizmu, zásahu vyšší moci, běžného opotřebení nebo činnosti třetích osob s výjimkou osob jednajících jako smluvní partneri nebo zástupci Pronajimatele, a dalších okolností, které jsou mimo příměřenou kontrolu Pronajimatele. Pronajimatel prohlašuje, že Konstrukce, na kterých jsou Pronajaté Plochy umístěny, jsou pojištěny proti vandalizmu, krádeži a dalším běžným pojistným rizikům. Jestliže bude (přiměřeně vzhledem k okolnostem) nezbytné a možné vyčistit či opravit znečištěné nebo poškozené Reklamní Materiály, Pronajimatel provede takové mimořádné opravy či čištění nejpozději do 5 dnů od obdržení upozornění Nájemce na potřebu takového čištění či opravy. Pokud to bude možné, pokusí se Pronajimatel provést veškeré takové čištění či opravy tak, aby běžný pozorovatel nebyl schopen rozeznat místo na Reklamních Materiálech, které bylo znečištěno či poškozeno. Ustanovení čl. VIII. odst. 7 (e) se použije v případě, že Pronajimatel neprovede shora popsané práce ve stanovené lhůtě. Budou-li však Reklamní Materiály poškozeny ve větším rozsahu, Pronajimatel tuto skutečnost oznámí Nájemci a Smluvní Strany se dohodnou buďto na zvláštní lhůtě pro vyčištění či opravu, nebo na jiném opatření. Pronajimatel však nebude v tomto případě oprávněn hrát na lhůtě delší než je lhůta pro výrobu nových Zhotovených Reklamních Materiálů. Takové rozsáhlejší čištění či opravy budou prováděny Pronajimatelem na náklady Nájemce. Jestliže Pronajimatel obdrží pojistné plnění vztahující se k nároku z titulu ztráty nebo poškození Reklamních Materiálů Nájemce umístěné na Pronajaté Ploše, Pronajimatel sníží částku účtovanou Nájemci za takové rozsáhlejší čištění nebo opravy v rozsahu, v jakém obdrží pojistné plnění.

4. Pronajimatel neodpovídá za jakékoliv zpoždění nebo nesplnění povinností dle těchto VOP v důsledku události vyšší moci, organizovaného a mimořádného pracovního sporu, uplatnění zákona, vládního opatření či nařízení nebo jiné události mimo rozumnou kontrolu Pronajimatele; takové zpoždění nebo nesplnění povinností dle těchto VOP není porušením Nájemní Smlouvy ze strany Pronajimatele. Pronajimatel je však povinen Nájemce o takovém zpoždění s plněním či nesplnění povinností bezodkladně informovat.
5. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu Nájemní Smlouvy před podpisem Nájemní Smlouvy a že si pronajímá Předmět Nájemní Smlouvy v jeho stávajícím stavu v souladu s dalšími podmínkami uvedenými v Nájemní Smlouvě.
6. I když Pronajimatel vynaloží veškeré úsilí (v rozsahu umožněném zákonem) ve snaze zabránit nepříznivému vlivu vegetace na viditelnost Pronajatých Ploch, Pronajimatel se nezaručuje, že bude schopen takovou vegetaci odřezat či odstranit a Pronajimatel nenese jakoukoliv odpovědnost v případě, že vegetaci nebude schopen odstranit.
7. Nájemce může na Předmětu Nájemní Smlouvy, jakož i na každé jednotlivé Pronajaté Ploše, která je součástí Předmětu Nájemní Smlouvy, inzerovat pouze Značku uvedenou v části X. Přílohy A, ledaže by mu k inzerci jiné značky udělil svůj předchozí výslovný písemný souhlas Pronajimatelem; udělení či neudělení takového souhlasu záleží pouze na volné úvaze Pronajimatele. Jestliže se Pronajimatel rozhodne takový souhlas udělit, Smluvní Strany uzavřou dodatek k Nájemní Smlouvě, kterým bude nově upravena Příloha A tak, aby uváděla, že předmětem Reklamních Materiálů na Pronajatých Plochách bude nová Značka. Z tohoto ustanovení dále vyplývá, že Nájemce je oprávněn podjímout Předmět Nájemní Smlouvy pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem Pronajimatele.
8. Ve zvláštních případech může být v části VII. Přílohy A. zaškrtnuto „Následně změny v pronajatých plochách nepovoleny“. V takovém případě nebude Nájemce na základě předmětné Nájemní Smlouvy po Počátečním Dni Nájmu oprávněn požadovat po celou dobu Nájmu nahrazení Pronajatých Ploch uvedených v části III. Přílohy A jinými Plochami. Jestliže bod „Následně změny v pronajatých plochách nepovoleny“ nebude v části VII. Přílohy A. zaškrtnut, může Nájemce získat v průběhu Doby Nájmu oprávnění k nahrazení Pronajatých Ploch uvedených v části III. Přílohy A jinými Plochami, za podmínky vzájemné dohody Smluvních Stran, dostupnosti Ploch v době výměny a splnění podmínek v části XI. Přílohy A. V případě, že jsou nové Plochy uvedeny v části IV. Přílohy A, má se za to, že nahrazení Pronajatých Ploch těmito novými Plochami bylo Smluvními Stranami sjednáno již předem.

VIII.

Platby podle Nájemní Smlouvy, právo Nájemce na refundaci, Nájemní Kredit

1. Pronajimatel tímto souhlasí s pronajmutím Předmětu Nájemní Smlouvy Nájemci k naplnění Předmětu Nájemní Smlouvy za předpokladu, že mu Nájemce bude hradit Nájemní Platby v příslušných lhůtách splatnosti dle Platebního Kalendáře uvedeného v části VIII. Přílohy A a Nájemce se zavazuje, že Nájemní Platby Pronajimatelelik takto uhradí. Nájemce je dále povinen hradit DPH vypočtenou z Nájemních Plateb ve výši stanovené zákonem pro předmětné zdanitelné plnění.
2. Jestliže si Nájemce objedná dodatečnou instalaci Reklamních Materiálů na Pronajaté Plochy, v důsledku čehož mají být podle těchto VOP účtovány některé Náklady na Dodatečné Instalace, Nájemce se dále

zavazuje, že tyto Náklady na Dodatečné Instalace navýšené o DPH ve výši stanovené zákonem pro předmětné zdanitelné plnění, uhradí.

3. Pronajimatel je oprávněn účtovat Nájemci daně a poplatky, které mohou být v souvislosti s Předmětem Nájemní Smlouvy podle zákona nebo předpisu orgánu státu či územní samosprávy vybírány, vyjma poplatků vztahujících se přímo k instalaci Konstrukce jako takové.
4. Nájemce bude hradit všechny platby podle těchto VOP na základě daňových dokladů vystavených Pronajimatelem, které budou obsahovat veškeré údaje požadované ustanovením § 28 odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb. Pro daňové doklady vystavené podle těchto VOP na Nájemní Platby platí, že DUZP se rozumí den sjednání Smluvními Stranami v Platebním Kalendáři. Pro všechna další zdanitelná plnění podle Nájemní Smlouvy a těchto VOP platí, že DUZP je den, o kterém tak stanoví zákon, nebo, nestanoví-li zákon DUZP, pak den vystavení příslušných daňových dokladů Pronajimatelem. Jestliže nebude v těchto VOP nebo v Platebním Kalendáři uvedeno jinak, veškeré platby jsou splatné do 14 dnů od (i) doručení daňového dokladu nebo (ii) uplynutí lhůty tří dnů od údesláni daňového dokladu, podle toho, které ze shora uvedených skutečností nastane dříve. Každá Smluvní Strana je povinna hradit své vlastní bankovní poplatky v souvislosti s prováděním plateb dle Nájemní Smlouvy a těchto VOP. Má se za to, že platba byla uhrazena v den, kdy byla připsána na účet strany, které je platba určena.
5. Veškeré částky dle Nájemní Smlouvy a dle těchto VOP budou účtovány v oficiální měně České republiky s výjimkou případů, kdy se Smluvní Strany dohodnou, že Pronajimatel bude Nájemci vystavovat faktury pro některou alternativní měnu uvedenou v části II. Přílohy A. Jestliže se strany dohodly na platbách v alternativní měně, veškeré Nájemní Platby podle Nájemní Smlouvy a těchto VOP musí být účtovány a hrazeny v této alternativní měně, i když strany se i tehdy mohou dohodnout, že některá nebo všechna další zdanitelná plnění budou účtována v oficiální měně České republiky. Jestliže se strany dohodnou, že některá nebo veškerá další zdanitelná plnění budou účtována v oficiální měně České republiky, tato dohoda bude uvedena buďto v Doplnění nebo v Dodatku k Nájemní Smlouvě, ve kterých bude určeno, na jaké platby se tento režim vztahuje. V případě, že platby podle těchto VOP mají být účtovány v alternativní měně, fakturovaná částka v této cizí měně bude určena podle oficiálního směnného kurzu vyhlášeného ČNB ke dni DUZP příslušného daňového dokladu.
6. Nájemce je oprávněn požadovat od Pronajimatele kredit k započtení proti splatným Nájemním Platbám za příslušné období, jestliže tyto Nájemní Platby nebyly Nájemcem ještě uhrazeny, nebo vrácení uhrazených Nájemních Plateb za příslušné období, jestliže již byly Nájemcem zaplacený, v následujících případech:
 - a) opožděná instalace (tj. instalace až po uplynutí lhůty uvedené v čl. VI.) Reklamních Materiálů Nájemce na některou Pronajatou Plochu v důsledku prokázaného zavinění na straně Pronajimatele; nebo
 - b) dočasné odstranění Reklamních Materiálů Nájemce z některé Pronajaté Plochy v důsledku prokázaného zavinění Pronajimatele po dobu delší než 48 hodin;
7. Nájemce je oprávněn požadovat od Pronajimatele Nájemní Kredit za příslušné období v těchto případech:
 - a) zrušení Nájemní Smlouvy Pronajimatelem nebo výpověď Nájemní Smlouvy Pronajimatelem podle ustanovení čl. IX. odst. 2 a v souladu s čl. X. odst. 3, respektive 4;
 - b) dočasné odstranění Reklamních Materiálů Nájemce z některé Pronajaté Plochy v důsledku prokázaného zavinění Pronajimatele po dobu nepřesahující 48 hodin;
 - c) snížení, oslabení nebo omezení osvětlení (jestliže se dle části III. Přílohy A jedná o osvětlenou Pronajatou Plochu), které, ač může být za vynaložení přiměřeného úsilí napraveno, nebude napraveno Pronajimatelem do 48 hodin od okamžiku, kdy Pronajimatel obdržel oznámení o takovém snížení, oslabení či omezení osvětlení; toto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy k tomuto snížení, oslabení či omezení osvětlení byl Pronajimatel donucen zákonem, nařízením nebo správním rozhodnutím či kdy k němu dojde v důsledku okolností mimo přiměřenou kontrolu Pronajimatele;
 - d) poškození nebo vady Reklamních Materiálů nebo jejich špatná instalace, které budou (s přihlédnutím k tomu, co je přiměřené) rozeznatelné běžnými pozorovateli a které byly způsobeny prokazatelnou vinou na straně Pronajimatele; nebo
 - e) poškození nebo vady Reklamních Materiálů nebo jejich špatná instalace, které budou (s přihlédnutím k tomu, co je přiměřené) rozeznatelné běžnými pozorovateli, i když nebyly způsobeny vinou na straně Pronajimatele, jestliže mohou být (přiměřeně vzhledem k okolnostem) odstraněny, avšak Pronajimatel je do 5 dnů od okamžiku, kdy byl o nich informován, neodstraní.

Nájemní Smlouvy, a to s přihlédnutím k Úpravám nájemních plateb uvedeným v části V. Přílohy A.

2. V případě výpovědi Nájemní Smlouvy Nájemcem v průběhu Doby Nájmu v souladu s ustanoveními čl. IX. odst. 2 uhradí Nájemce Pronajimateli sjednaný výpovědní poplatek za účelem kompenzace veškerých nákladů Pronajimatele, a to v částce:

- šestnásobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A (jejíž znění bude doplněno o nové Pronajaté Plochy, které budou případně uvedeny v části IV. Přílohy A, jestliže jsou takové změny ke dni výpovědi Nájemce účinné), přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A; společně s
- částkou rovnající se rozdílu mezi procentní slevou, kterou Nájemce obdržel ke dni výpovědi Nájemce a příslušnou procentní slevou uvedenou v části IX. Přílohy A, která představuje slevu, jež by byla Nájemci Pronajimatelem nabídnuta pro dobu nájmu končící v den výpovědi Nájemcem.

Maximální výše výpovědního poplatku uvedeného v tomto odstavci je omezena výší částky, která by jinak byla uhrazena Nájemcem Pronajimatelem za období od data výpovědi Nájemce do Konečného Dne Nájmu, a to s přihlédnutím k Úpravám nájemních plateb uvedeným v části V. Přílohy A.

3. V případě zrušení Nájemní Smlouvy Pronajimatelem před začátkem Doby Nájmu v souladu s čl. IX. odst. 2:

- 60 dní a více před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Pronajimatel odstupné, a to formou udělení Nájemního Kředu Nájemci rovnajícímu se 125 % z jednoho násobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
- v období mezi 59. a 30. dnem (včetně) před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Pronajimatel odstupné, a to formou udělení Nájemního Kředu Nájemci rovnajícímu se 125 % z jednoho a půl násobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
- v období mezi 29. a 10. dnem (včetně) před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Pronajimatel odstupné, a to formou udělení Nájemního Kředu Nájemci rovnajícímu se 125 % z trojnásobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
- v období po 10. dnu před Počátečním Dnem Nájmu až do Počátečního Dne Nájmu, uhradí Pronajimatel odstupné, a to formou udělení Nájemního Kředu Nájemci rovnajícímu se 125 % z šestnásobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A.

Maximální výše odstupného uvedeného v tomto odstavci je omezena 125 % z částky, která by jinak byla uhrazena Nájemcem Pronajimatelem za období podle Nájemní Smlouvy, a to s přihlédnutím k Úpravám nájemních plateb uvedeným v části V. Přílohy A. Odstupné, k jehož uhrazení je Pronajimatel podle tohoto odstavce povinen, bude hrazeno výlučně formou udělení Nájemního Kředu tak, jak je uvedeno v těchto VOP.

4. V případě výpovědi Nájemní Smlouvy Pronajimatelem během Doby Nájmu podle ustanovení čl. IX. odst. 2, uhradí Pronajimatel sjednaný výpovědní poplatek za účelem kompenzace všech nákladů Nájemce. Výpovědní poplatek bude uhrazen Pronajimatelem ve formě udělení Nájemního Kředu Nájemci v částce rovnající se 125 % z šestnásobku celkové Měsíční nájemní platby pro všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A (jejíž znění bude doplněno o nové Pronajaté Plochy, které budou případně uvedeny v části IV. Přílohy A, jestliže jsou takové změny ke dni výpovědi Pronajimatele účinné), přičemž tato částka bude navýšena o případnou přírážku uvedenou v části V. Přílohy A. Maximální výše výpovědního poplatku popsaného v tomto odstavci je omezena 125 % z částky, která by jinak byla uhrazena Nájemcem Pronajimatelem za období ode dne výpovědi Pronajimatele do Konečného Dne nájmu, a to s přihlédnutím k Úpravám nájemních plateb uvedeným v části V. Přílohy A. Výpovědní poplatek, k jehož uhrazení je Pronajimatel podle tohoto odstavce povinen, bude hrazen výlučně formou udělení Nájemního Kředu tak, jak je uvedeno v těchto VOP.

5. Pro případ odstoupení Pronajimatele podle čl. IX. odst. 3 nebo odst. 4 se použijí ustanovení odst. 1, respektive odst. 2 (podle toho, o který případ se jedná) tohoto článku. Odstupné či výpovědní poplatek, k jejichž uhrazení Pronajimateli je Nájemce podle odst. 1 nebo odst. 2 povinen, budou pro účely tohoto odstavce považovány za náhradu za

veškeré škody či ztráty Pronajimatele, včetně ušlého zisku, k jejímž uhrazení je Nájemce povinen.

6. Jestliže Nájemce již uhradil Pronajimatelemi Nájemní Platby pro období po dni účinnosti zrušení Nájemní Smlouvy či výpovědi Nájemní Smlouvy ze strany Nájemce dle odst. 1, respektive odst. 2 tohoto článku, popř. po dni účinnosti zrušení či výpovědi Nájemní Smlouvy či odstoupení od Nájemní Smlouvy ze strany Pronajimatele dle odst. 3, respektive odst. 4, respektive odst. 5 tohoto článku, Pronajimatel vrátí Nájemci poměrnou část takových již uhrazených Nájemních Plateb pro období po dni účinnosti zrušení, výpovědi či odstoupení ze strany příslušné Smluvní Strany, a to do 30 dnů od předmětného dne účinnosti, po odečtení případného odstupného, výpovědního poplatku či smluvní pokuty, k jejichž uhrazení Pronajimatelemi je Nájemce povinen. Obdobně, jestliže Nájemce již uhradil Pronajimatelemi Nájemní Platby za Pronajaté Plochy, které byly zničeny nebo se staly nepoužitelnými, v důsledku čehož Nájemce není v souladu s čl. IX. odst. 5 nadále povinen platit Pronajimatelemi, Pronajimatel vrátí poměrnou část takových již uhrazených Nájemních Plateb pro období ode dne, kdy byly Pronajaté Plochy zničeny nebo se staly nepoužitelnými, a to ve lhůtě 30 dnů od takového dne.

7. Jestliže Nájemce neuhradí některou z plateb podle této Smlouvy, nebo Pronajimatel nesplní svou povinnost refundace tak, jak je stanovena v těchto VOP, ani do 10 dnů ode dne splatnosti příslušných částek, druhá Smluvní Strana je oprávněna účtovat první Smluvní Straně úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to bez ohledu na zavlnění.

XI.

Obchodní tajemství

- Konkrétní podmínky Nájemní Smlouvy, jakož i skutečnost, že Smluvní Strany uzavřely mezi sebou smlouvu ohledně konkrétního předmětu Nájemní Smlouvy, jsou obchodním tajemstvím Smluvních Stran ve smyslu § 504 občanského zákoníku a s jako takovými s nimi bude Smluvními Stranami zacházeno. Obě strany jsou zejména oprávněny poskytnout třetím stranám informace ohledně Nájemní Smlouvy nebo kopii Nájemní Smlouvy, jen jestliže je k tomu příslušná strana povinna na základě zákona či rozhodnutí orgánu veřejné moci. Za všech dalších okolností je vyžadován předchozí výslovný písemný souhlas druhé strany, přičemž druhá strana je povinna udělení takového souhlasu bezdůvodně neodepřít.
- Každá smluvní strana je povinna, bez časového omezení, uchovávat v tajnosti veškeré informace vztahující se k obchodním aktivitám a zájmům druhé Smluvní Strany získané v rámci spolupráce s touto stranou jakožto jejich obchodní tajemství a neposkytnout úmyslně či vědomě žádnou takovou důvěrnou informaci jakýmkoliv fyzickým či právnickým osobám, které k jejich obdržení nejsou příslušnou stranou zmocněny. Důvěrné informace zahrnují všechny informace, které byly zpřístupněny jednou Smluvní Stranou druhé, ať už písemně nebo ústně, bez ohledu na to, zda taková informace byla jako důvěrná označena či nikoli, včetně všech informací a skutečností, které se Smluvní Strana případně dozvěděla v průběhu provádění činností pro druhou Smluvní Stranu a jejichž prozrazení třetím osobám by poškodilo činnost druhé Smluvní Strany.
- Nájemce, ani jeho zástupci, nejsou oprávněni obdržet nebo ponechat si jakékoliv inženýrské nákresy nebo technické údaje vztahující se k jakékoliv Konstrukci, jelikož i ty jsou, částečně nebo zcela, důvěrné a chráněné.
- Smluvní Strany se zavazují, že ode dne účinnosti Nájemní Smlouvy do uplynutí dvou let od Konečného Dne Nájmu, nebudou působit, ať už přímo nebo nepřímo, na jakéhokoliv zaměstnance, zástupce, poradce nebo prodejce druhé Smluvní Strany, aby tyto ukončili svůj smluvní vztah k druhé Smluvní Straně, a že nezaměstnají, nepokouší se zaměstnat, ani nebudou pro jinou právnickou nebo fyzickou osobu zprostředkovávat zaměstnání jakéhokoliv zaměstnance, zástupce, poradce nebo prodejce druhé Smluvní Strany, ať už by se jednalo o závislý poměr nebo činnost na základě živnostenského oprávnění.

XII.

Závěrečná ustanovení

- Nájemní smlouva, včetně těchto VOP, jakož i Přední strana, Příloha A, všechna Doplnění a Dodatky, představují úplnou úpravu smluvního vztahu mezi Smluvními Stranami. V případě jakýchkoliv rozporů v podmínkách těchto VOP a podmínkách uvedených na Přední straně, nebo v Příloze A nebo v Doplnění nebo v Dodatcích, mají nejvyšší prioritu Dodatky; druhé jsou Doplnění; třetí Příloha A a Přední strana a čtvrté VOP. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že se na jejich vztah, v rozsahu dovoleném zákonem, nepoužijí ustanovení § 2201 až § 2234 občanského zákoníku a, pokud to bude aplikovatelné, § 2316 až § 2320 občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě Nájemní smlouvy se neuplatní

Výše Nájemního Kředitu uvedeného pod písmenem a) shora je rovna částce uvedená v čl. X. odst. 3 nebo odst. 4. Výše Nájemního Kředitu uvedeného pod písmenem b) shora je rovna poměrné částce Nájemních Plateb za dobu, kdy byly Reklamní Materiály Nájemce odstraněny. Výše Nájemního Kředitu dle písm. c), d) a e) shora se rovná částce úměrné procentu poklesu kvality nebo účinnosti Pronajaté Plochy v důsledku předmětných událostí tak, jak toto procento bude dohodnuto Smluvními Stranami. Snížení, omezení nebo oslabení osvětlení bude posuzováno s ohledem na část 24hodinové doby, po kterou byl Pronajimatel povinen pro Pronajatou Plochu osvětlení zajistit.

8. Nájemce není v žádném případě oprávněn započíst proti jakýmkoliv částkám splatným podle Nájemní Smlouvy částky, o kterých se Nájemce domnívá, že mu mají být Pronajimatelem vyplaceny jako refundace, odstupné, výpovědní poplatek, smluvní pokuty nebo náhrada škody, ani není oprávněn takové částky zadržovat a s výjimkami upravenými těmito VOP.
9. Jestliže Úpravy nájemních plateb uvedené v části V. Přílohy A zahrnují jakožto Úpravy první úrovně nebo Úpravy druhé úrovně „Zadrženu slevu“, Nájemce je oprávněn obdržet od Pronajimatele částky, které byly Pronajimatelem dříve zadrženy. Nájemce je oprávněn k obdržení takových částek (a) v termínech uvedených v Platebním Kalendáři, které budou označeny písmenem „X“ ve sloupci úplně napravo, nebo (b) v termínech uvedených v Doplnění, jestliže to tak bude uvedeno v části V. Přílohy A. Nájemce je oprávněn obdržet zadržené částky pouze tehdy, jestliže Pronajimatel obdržel ke dni, kdy má být zadržena sleva vyplacena, veškeré Nájemní Platby. Pronajimatel je oprávněn odečíst z takových zadržovaných částek smluvní pokuty uvedené v čl. X. odst. 5. Zadrženo bude uhrazeno Nájemci dle metody uvedené v části V., a to ve 14denní lhůtě splatnosti.
10. Jestliže Doba Nájmu podle těchto VOP přesahuje 18 měsíců, podléhá Měsíční nájemní platby, jakož i veškeré Dodatečné měsíční poplatky uvedené v části VI. Přílohy A indexaci dle míry inflace k počátku 19. měsíce a dále k počátku každého dalšího dvanáctého měsíce, jestliže příslušná oficiální míra inflace (v závislosti na měně, ve které je fakturováno v souladu s částí II. nebo Přílohou A) za posledních 12 kalendářních měsíců předcházejících předmětnému datu indexace, je vyšší než 5 %. V případě, že pro období 12 předcházejících kalendářních měsíců nebyla zveřejněna žádná použitelná oficiální statistika inflace, použije se míra inflace pro poslední kalendářní rok. Jestliže míra inflace, která má být podle těchto VOP uplatněna ke dni indexace, nebude k tomuto dni indexace zveřejněna, Pronajimatel je oprávněn poté, co bude následně míra inflace zveřejněna, dodatečně vyúčtovat Nájemci zpětně příslušný rozdíl za období od příslušného dne indexace do dne vystavení příslušné faktury Pronajimatelem. Jestliže Pronajimatel nevyfakturuje Nájemci příslušná navýšení v důsledku inflace do 60 dnů od dne indexace nebo ode dne, kdy byla příslušná inflační míra zveřejněna (podle toho, který ze dvou shora uvedených dnů nastane později), Pronajimatel ztratí své právo na úpravu Měsíčních nájemních plateb nebo na úpravu Dodatečných měsíčních poplatků pro příslušné 12měsíční období.

IX.

Doba platnosti Nájemní Smlouvy a ukončení smluvního vztahu

1. Nájemní Smlouva je uzavírána na dobu určitou, tj. do Konečného Dne Nájmu uvedeného v části I. Přílohy A.
2. Před Počátečním dnem nájmu může každá ze Smluvních Stran Nájemní Smlouvu z jakéhokoliv důvodu zrušit, jestliže druhé Smluvní Straně uhradí odstupné uvedené v čl. X odst. 1 nebo odst. 3. Toto zrušení bude účinné okamžitě, vždy však nejdříve ke dni, kdy byly splněny podmínky ohledně odstupného uvedené v čl. X. odst. 1 nebo odst. 3. Po Počátečním Dni Nájmu může každá Smluvní Strana Nájemní Smlouvu z jakéhokoliv důvodu vypovědět za předpokladu Nájmu sjednaného výpovědního poplatku uvedeného v čl. X. odst. 2 uhrazeného do 60 dnů od dne indexace nebo ode dne, kdy byla příslušná inflační míra zveřejněna (podle toho, který ze dvou shora uvedených dnů nastane později), Pronajimatel ztratí své právo na úpravu Měsíčních nájemních plateb nebo na úpravu Dodatečných měsíčních poplatků pro příslušné 12měsíční období.
3. Jestliže během Doby Účinnosti Nájemní Smlouvy vstoupí v platnost zákaz propagace výrobků nebo služeb, které jsou předmětem Reklamních Materiálů, popřípadě zákaz použití vyobrazení nebo textu v Reklamních Materiálech, ať už se jedná o zákaz stanovený zákonem nebo správním nařízením či rozhodnutím či soudním rozhodnutím, má Nájemce možnost pověřit Pronajimatele provedením změny obsahu Reklamních Materiálů na náklady Nájemce tak, aby jejich obsah byl v souladu s předmětným zákonem nebo správním nařízením, resp. příslušným rozhodnutím; v této souvislosti je Nájemce rovněž oprávněn požádat Pronajimatele o udělení souhlasu s propagováním jiného výrobku nebo služby, rovněž na náklady Nájemce. Jestliže však Nájemce Pronajimatele o příslušnou změnu Reklamních Materiálů tak, aby tyto byly v souladu se zákonem nebo nařízením, resp. rozhodnutím, nepožádá, respektive nemůže požádat, Pronajimatel je oprávněn od této Nájemní Smlouvy odstoupit ke dni účinnosti předmětného omezení stanoveného v příslušném zákoně nebo nařízením, resp. rozhodnutí, a to s okamžitou platností. Nájemce je povinen v tomto případě uhradit Pronajimatele náhradu uvedenou v čl. X. odst. 5.

4. Jestliže Nájemce neuhradí některé platby, ke kterým je dle těchto VOP povinen, ve lhůtách jejich splatnosti, a toto své porušení povinnosti nezhojí ani do 30 dnů ode dne, kdy jej Pronajimatel na takové porušení upozornil, Pronajimatel může od Nájemní Smlouvy s okamžitou platností odstoupit. Jestliže Pronajimatel odstoupí od Nájemní Smlouvy dle tohoto ustanovení, je Nájemce povinen uhradit mu náhradu uvedenou v čl. X. odst. 5.
5. Jestliže v průběhu Doby Nájmu budou některé z Pronajatých Ploch, které tvoří Předmět Nájemní Smlouvy, zničeny nebo se stanou nepoužitelnými, má Nájemce právo na nahrazení takových Pronajatých Ploch novými vybranými Plochami za podmínky vzájemné dohody Smluvních Stran a dostupnosti Ploch v okamžiku provedení náhrady. Pronajimatel je povinen nainstalovat Reklamní Materiály Nájemce na tyto nově vybrané Plochy zdarma. Jestliže předmětné Pronajaté Plochy nejsou nahrazeny nově vybranými Plochami, není Nájemce oprávněn čistě z tohoto důvodu od Nájemní Smlouvy odstoupit; Nájemce je nicméně ode dne, kdy došlo ke zničení Pronajatých Ploch nebo kdy se staly Plochy nepoužitelnými, zproštěn povinností plateb za tyto Pronajaté Plochy. Smluvní Strany v takovém případě upraví Přílohu A tak, aby odpovídala skutečnosti, že předmětné Pronajaté Plochy byly nahrazeny nebo zničeny. V případě, že všechny Pronajaté Plochy tvořící Předmět Nájemní Smlouvy budou zničeny nebo se stanou nepoužitelnými, přičemž tyto Pronajaté Plochy nebudou nahrazeny nově vybranými Plochami, obě Smluvní Strany jsou oprávněny od Nájemní Smlouvy s okamžitou platností odstoupit ke dni, kdy byly všechny Pronajaté Plochy zničeny nebo se staly nepoužitelnými. S odstoupením podle tohoto ustanovení není spojena žádná smluvní pokuta či náhrada.
6. Ve zvláštních případech může být v části VII. Přílohy A zaškrtnut bod „Dodatečné podmínky pro odstranění/vypověď“. V takovém případě je Pronajimatel, počínaje 45. dnem po Počátečním Dni Nájmu, oprávněn vyjmout některé nebo všechny Pronajaté Plochy z Předmětu Nájemní Smlouvy, jestliže tyto Pronajaté Plochy pronajímá třetí osobě. Toto vyjmutí je účinné, když třetí osoba předmětné Pronajaté Plochy převezme. V souvislosti s tímto je Nájemce ode dne odstranění svých Reklamních Materiálů zproštěn své povinnosti plateb za takové Pronajaté Plochy a Smluvní Strany upraví Přílohu A tak, aby odrážela skutečnost, že tyto Pronajaté Plochy byly vyjmuty z Předmětu Nájemní Smlouvy. V případě, že všechny Pronajaté Plochy, které tvoří Předmět Nájemní Smlouvy jsou z ní v souladu s tímto ustanovením vyjmuty, obě Smluvní Strany jsou oprávněny od Nájemní Smlouvy s okamžitou platností odstoupit ke dni, kdy všechny Pronajaté Plochy byly vyjmuty z Předmětu Nájemní Smlouvy. S odstoupením podle tohoto ustanovení není spojena žádná smluvní pokuta či náhrada.
7. S výjimkou práva na zrušení, výpověď a odstoupení od Nájemní Smlouvy sjednaného výslovně v tomto článku nemá, v rozsahu dovoleném zákonem, žádná ze Smluvních Stran podle Nájemní Smlouvy právo ukončit smluvní vztah, ať už zrušením, výpovědí nebo odstoupením, ledaže by se na tom Smluvní Strany dohodly formou písemného dodatku.

X.

Odstupné, výpovědní poplatek a náhrada

1. V případě zrušení Nájemní Smlouvy Nájemcem před začátkem Doby Nájmu v souladu s čl. IX. odst. 2:
 - a) 60 dní a více před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Nájemce Pronajimatele odstupné ve výši jednoho násobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přirážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
 - b) v období mezi 59. a 30. dnem (včetně) před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Nájemce Pronajimatele odstupné ve výši jednoho a půl násobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přirážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
 - c) v období mezi 29. a 10. dnem (včetně) před Počátečním Dnem Nájmu, uhradí Nájemce Pronajimatele odstupné ve výši trojnásobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přirážku uvedenou v části V. Přílohy A; nebo
 - d) v období po 10. dnu před Počátečním Dnem Nájmu až do Počátečního Dne Nájmu, uhradí Nájemce Pronajimatele odstupné ve výši šestnásobku celkové Měsíční nájemní platby za všechny Pronajaté Plochy uvedené v části III. Přílohy A, přičemž tato částka bude navýšena o případnou přirážku uvedenou v části V. Přílohy A.

Maximální výše odstupného uvedeného v tomto odstavci je omezena výší částky, která by jinak byla uhrzena Nájemcem Pronajimatele podle

ustanovení §§ 1765, 1766, 1793, 1794, 1899, 1977-1979, 2000, 2002-2004 občanského zákoníku.

2. Nájemce je povinen bezodkladně informovat Pronajímatele, jeho zaměstnance a zástupce, a případně je též odškodnit a zprostit je odpovědnosti, v souvislosti s jakýmkoliv nároky na náhradu škody (včetně přiměřené odměny právního zástupce) či pokutami, vymáhanými z důvodu jakéhokoli porušení Nájemní Smlouvy Nájemcem nebo na základě obvinění, že Reklamní Materiály nainstalované a provozované podle těchto VOP z hlediska českého práva porušují autorská práva nebo jiná majetková práva třetích osob, nebo že zobrazení, obsah nebo text Reklamních Materiálů je urážlivý nebo pohoršující nebo porušuje právo jednotlivce na soukromí nebo jiná osobnostní práva.
3. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat Nájemce, jeho zaměstnance a zástupce, a případně je též odškodnit a zprostit je odpovědnosti v souvislosti s jakýmkoliv nároky na náhradu škody (včetně přiměřené odměny právního zástupce) či pokutami, vymáhanými z důvodu jakéhokoli porušení Nájemní Smlouvy Pronajímatelem, z důvodu existence vad v povoleních pro jakoukoliv Konstrukci, na které je Pronajatá Plocha umístěna nebo dalších případných porušení zákona na straně Pronajímatele. Nájemce však tímto výslovně bere na vědomí, že případný spor ohledně platnosti povolení pro jakoukoliv Konstrukci, na které je Pronajatá Plocha umístěna, nezprošťuje Nájemce povinností dle Nájemní Smlouvy hradit veškeré platby, ke kterým je dle těchto VOP povinen, v souladu s dalšími ustanoveními Nájemní Smlouvy, obzvláště čl. IX. odst. 5 těchto VOP.
4. Smluvní strany se tímto dohodly, že Pronajímatel je dle Nájemní Smlouvy a dle těchto VOP povinen nahradit Nájemci případnou škodu jen v rozsahu a způsobem výslovně stanoveným v Nájemní Smlouvě a těchto VOP. Pronajímatel není v žádném případě podle těchto VOP či Nájemní Smlouvy povinen k náhradě jakékoliv vedlejší nebo následné škody vzniklé v souvislosti s Předmětem Nájemní Smlouvy.
5. Nájemní Smlouva je vyhotovena a akceptována v českém jazyce a řídí se a bude vykládána v souladu s českým právem. Jakékoliv spory vyplývající z Nájemní Smlouvy budou Smluvními Stranami nejdříve vždy prodiskutovány. Jestliže nebude možné nalézt smírné řešení, sporný bod bude předložen k rozhodnutí Rozhodčímu soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, a to jednomu rozhodci v souladu s pravidly soudu. Místem konání rozhodčího řízení bude Praha, Česká republika a úředním jazykem řízení bude český jazyk.
6. Všichni právní nástupci kterékoliv ze Smluvních Stran budou požívat práva a ponese povinnosti v rozsahu stanoveném Nájemní Smlouvou a těmito VOP. Pronajímatel je oprávněn kdykoliv převést práva a povinnosti z Nájemní Smlouvy na třetí osobu, a to i bez předchozího souhlasu Nájemce. Nájemce je oprávněn převést práva a povinnosti z Nájemní Smlouvy pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem Pronajímatele.
7. Nájemní Smlouva je vyhotovena ve dvou originálech. Podpisem Přední strany Smluvní Strany potvrzují, že obdržely příslušné vyhotovení smlouvy.
8. Skutečnost, že některá ze Smluvních Stran nebude vymáhat plnění některého smluvního ustanovení neznámá, že se tato Smluvní Strana všeobecně vzdala svých práv z tohoto nebo z jiného ustanovení.
9. Veškerá oznámení podle těchto VOP, včetně výpovědi, musí být učiněna písemně a zaslána vždy jako doporučená psaní s uhrazeným poštovním na adresy uvedené v Nájemní Smlouvě. Má se za to, že oznámení jsou doručena dnem skutečného doručení nebo třetí den po jejich odeslání, podle toho, která skutečnost nastane dříve.
10. Nájemní Smlouva může být měněna, upravována nebo modifikována pouze písemnými a číselovanými dodatky podepsanými oběma Smluvními Stranami.
11. V případě, že jakékoliv ustanovení Nájemní Smlouvy nebo jeho část je nebo se v budoucnu stane neplatným nebo prostřednictvím soudu či správního orgánu nevymahatelným, tato neúčinnost nebo nevymahatelnost nebude mít vliv na platnost dalších ustanovení Nájemní Smlouvy nebo jejích částí, ledaže by z obsahu tohoto ustanovení bylo zřejmé, že nemůže být odděleno od ostatních Smluvní Strany se dohodly, že takové neplatné ustanovení nahradí novým ustanovením, které se bude svým účelem nejvíce blížit původnímu ustanovení, které má být nahrazeno.
12. Nájemní Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem podpisu Přední strany oběma Smluvními Stranami.

Příloha A k Nájemní Smlouvě L08/19KARL1

I. Doba pronájmu Poč. den nájmu 01.10.19 Koneč. den nájmu 31.01.20		II. Fakturační měna CZK <input checked="" type="checkbox"/> EUR <input type="checkbox"/> USD <input type="checkbox"/>		V. Úpravy nájemních plateb První úroveň Sleva - 71,00% Druhá úroveň Žádné																												
III. Plochy pronajaté k Počátečnímu dni nájmu <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Číslo pol.</th> <th style="width: 15%;">Č. plochy</th> <th style="width: 15%;">Formát plochy</th> <th style="width: 10%;">Osvět.</th> <th style="width: 10%;">Měsíční nájemní platby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>048-062,0Ra</td> <td>10,4m x 4,55m</td> <td>Osvět.</td> <td style="text-align: right;">75 000,00</td> </tr> </tbody> </table>				Číslo pol.	Č. plochy	Formát plochy	Osvět.	Měsíční nájemní platby	1	048-062,0Ra	10,4m x 4,55m	Osvět.	75 000,00	VI. Dodatečné měsíční poplatky Žádné																		
Číslo pol.	Č. plochy	Formát plochy	Osvět.	Měsíční nájemní platby																												
1	048-062,0Ra	10,4m x 4,55m	Osvět.	75 000,00																												
VII. Zvláštní smluvní ujednání Následné změny v pronajátých plochách nedovoleny <input type="checkbox"/> Dodatečné podmínky pro odstranění/výpověď <input type="checkbox"/>																																
VIII. Platební kalendář <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">DUZP</th> <th rowspan="2">Datum splatnosti</th> <th colspan="2">Pro nájemní období</th> <th rowspan="2">Částka splatná bez DPH</th> </tr> <tr> <th>Od</th> <th>Do</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01.10.19</td> <td>16.10.19</td> <td>01.10.19</td> <td>31.10.19</td> <td style="text-align: right;">21 750,00</td> </tr> <tr> <td>01.11.19</td> <td>16.11.19</td> <td>01.11.19</td> <td>30.11.19</td> <td style="text-align: right;">21 750,00</td> </tr> <tr> <td>01.12.19</td> <td>16.12.19</td> <td>01.12.19</td> <td>31.12.19</td> <td style="text-align: right;">21 750,00</td> </tr> <tr> <td>01.01.20</td> <td>16.01.20</td> <td>01.01.20</td> <td>31.01.20</td> <td style="text-align: right;">21 750,00</td> </tr> </tbody> </table>						DUZP	Datum splatnosti	Pro nájemní období		Částka splatná bez DPH	Od	Do	01.10.19	16.10.19	01.10.19	31.10.19	21 750,00	01.11.19	16.11.19	01.11.19	30.11.19	21 750,00	01.12.19	16.12.19	01.12.19	31.12.19	21 750,00	01.01.20	16.01.20	01.01.20	31.01.20	21 750,00
DUZP	Datum splatnosti	Pro nájemní období		Částka splatná bez DPH																												
		Od	Do																													
01.10.19	16.10.19	01.10.19	31.10.19	21 750,00																												
01.11.19	16.11.19	01.11.19	30.11.19	21 750,00																												
01.12.19	16.12.19	01.12.19	31.12.19	21 750,00																												
01.01.20	16.01.20	01.01.20	31.01.20	21 750,00																												
IV. Následné změny v pronajátých plochách¹ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th>Č. pol. z části III.</th> <th>Datum</th> <th>Na plochu</th> <th>Osvět.</th> <th>Měsíční nájemní platby</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>						Č. pol. z části III.	Datum	Na plochu	Osvět.	Měsíční nájemní platby																						
Č. pol. z části III.	Datum	Na plochu	Osvět.	Měsíční nájemní platby																												
IX. Použitelná sleva z nájemného v případě předčasné výpovědi <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th>Měsíc účinnosti výpovědi</th> <th>Příslušná sleva z nájmu</th> <th>Měsíc účinnosti výpovědi</th> <th>Příslušná sleva z nájmu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>do ukončení 1.</td> <td style="text-align: right;">60,00%</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td style="text-align: right;">63,00%</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td style="text-align: right;">67,00%</td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td style="text-align: right;">71,00%</td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu	Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu	do ukončení 1.	60,00%			2.	63,00%			3.	67,00%			4.	71,00%			X. Značka, která bude inzerována Karlovarský kraj								
Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu	Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu																													
do ukončení 1.	60,00%																															
2.	63,00%																															
3.	67,00%																															
4.	71,00%																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th>Měsíc účinnosti výpovědi</th> <th>Příslušná sleva z nájmu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>				Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu			XI. Náklady na dodatečné instalace reklamních materiálů Celkový počet dodatečných instalací zdarma v rámci této Nájemní Smlouvy 0 Náklady na každou následnou instalaci na jedné ploše 7 500,00																								
Měsíc účinnosti výpovědi	Příslušná sleva z nájmu																															

¹Pouze v případě, že nově Pronajátá Plocha má stejný formát jako Plocha Pronajátá k Počátečnímu Dni Nájmu.
 Všechny částky jsou v CZK, pokud není uvedeno jinak.

JKM

PLNÁ MOC

Níže podepsaný zmocnitel: **A.C.E. Management, s.r.o.**

IČ: 25132717

se sídlem Strašnická 3164/1a, Záběhlice, 102 00 Praha 10

**jejímž jménem jedná pan George G.Nussbaum, na základě plné moci ze dne 16.9.2016
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 52412**

zmocňuje paní

Moniku Jarolímek

datum narození [redacted]

trvale bytem [redacted]

obchodní ředitelku společnosti zmocnitele

k tomu, aby za zmocnitele jednala ve všech právních, obchodních věcech a všech jednáních souvisejících s předmětem podnikání zmocnitele, včetně jednání ve věci prodeje reklamních ploch provozovaných zmocnitelem. Toto zahrnuje zejména, nikoli však pouze, vyjednávání obchodních podmínek pronájmu, prodeje a výroby, jednání o podmínkách smluv a jejich následný podpis za zmocnitele, změny a ukončování takových smluv za zmocnitele, jakož i jakákoli jiná jednání a úkony, které s prodejem reklamních ploch provozovaných společností souvisí. Tato plná moc se uděluje ke všem uvedeným jednáním ve vztahu ke všem právním subjektům, včetně, nikoli však pouze, obchodních partnerů, zákazníků, orgánů státní správy, samosprávy, a soudů.

V Praze dne 8. 12. 2016

Zmocnění přijímám:

V Praze dne 8. 12. 2016