

## Nájemní smlouva

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku, podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

**Ing. Mandel Cyril**

[REDACTED]

a

**Mandelová Libuše**

[REDACTED]

a

**Ing. Mandel Vladimír**

[REDACTED]

a

**Paterková Eva**

[REDACTED]

a

**Zimová Monika**

[REDACTED]

a

**Dipl.ing.arch. Pavlíková Jelena**

[REDACTED]

**Coby podíloví spoluvlastníci**

(dále jen "pronajímatel"), na straně jedné,

a

**outdoor akzent s.r.o.**

obchodní společnost s ručením omezeným, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 33588

datum zápisu do obchodního rejstříku: 5. prosince 1994

se sídlem: Praha 1, Karlova 27, PSČ: 110 00

jednatel: Mgr. Kamilou Mortimerovou – jednatelkou společnosti

identifikační číslo: 00 54 59 11 daňové identifikační číslo: CZ00545911

tel.: [REDACTED]

fax: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále také jen "nájemce"), na straně druhé, jejíž výpis z obchodního rejstříku tvoří

Přílohu této smlouvy

11

## **Článek I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatelé jsou kromě jiného jedinými podílovými spoluvlastníky pozemku č. parc 2861/1, v k.ú Modřany, obec Praha 12, při ulici Generála Šišky.  
Paní Mandelová Libuše s podílem  $\frac{1}{15}$  k celku, Ing. Mandel Vladimír s podílem  $\frac{13}{50}$  k celku, Ing. Mandel Cyril s podílem  $\frac{13}{50}$  k celku, paní Peterková Eva s podílem  $\frac{12}{50}$  k celku, paní Zimová Monika s podílem  $\frac{13}{150}$  k celku a Dipl.ing.arch. Pavlíková Jelena s podílem  $\frac{13}{150}$  k celku.  
Vlastnictví dokládají pronajímatelé aktuálním výpisem z katastru nemovitostí – LV č. 6387 který tvoří Přílohu této smlouvy.
2. Nájemce je obchodní společností – právnickou osobou, založenou a podnikající podle českých právních předpisů, jejímž hlavním předmětem činnosti je reklamní činnost. Tato činnost spočívá mimo jiné v provozování velkoplošných nosičů venkovních reklamy, resp. poskytování reklamních ploch, které jsou součástí těchto reklamních zařízení, ať již přímo či zprostředkovaně pro reklamu klientů, popř. „promoreklamu“ vlastní.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel dává touto smlouvou nájemci za úplatu (nájemné) do užívání (nájmu) část pozemku spec. v článku I., odst. 1/ této smlouvy při ulici Generála Šišky a to konkrétně část vyznačenou na plánu tvořícího Přílohu této smlouvy (*dále také již jen "předmět nájmu"*), a to za účelem instalace a provozování celkem 1 ks (slovy: jednoho kusu) jednostranného, nesvětelného reklamního zařízení o rozměrech reklamní plochy 510 x 240cm, za účelem prezentace (viditelného a reklamně účinného umístění) reklamních námětů. Pronajímatel dává tímto nájemci souhlas k umístění reklamních zařízení na předmětu nájmu.
2. Vizualně technické provedení a konkrétní umístění reklamního zařízení spec. předchozím odstavci 1/, tvoří rovněž obsahem uvedené příloha č. 3 a tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## **Článek III.**

### **Nájemné**

#### **(určení výše a splatnost)**

1. Nájemné bylo mezi smluvními stranami sjednáno v souladu se zákonem o cenách dohodou a je odvozeno od celkového počtu reklamních zařízení nájemce umístěných fyzicky a po právu na předmětu nájmu. Konkrétně činí nájemné 17.202,- Kč (slovy: sedmnácttisícdvěstědva korun českých) ročně za jedno místo /díleč předmět nájmu/ pro umístění jednoho reklamního zařízení nájemce. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli a nárok na nájemné pronajímatele vůči nájemci vzniká ode dne 1.9.2005.
2. Strany si ujednaly, že nájemné dohodnuté v předchozím odst. 1/ tohoto článku III. smlouvy, bude splatné předem v pravidelných pololetních splátkách (dále jen „dohodnuté platební období“) ve výši  $\frac{1}{2}$  ročního nájemného, a to bezhotovostním převodem peněžních prostředků k 15. 01. a 15. 07. daného kalendářního roku, tj. za dané kalendářní pololetí, a to na účet pronajímatelů vedený u České spořitelny a.s., Praha 1, Václavské nám. 16, číslo účtu 1942532339/0800. Pronajímatelé garantují, že bez dalšího již mezi sebou nájemcem takto zaplacené nájemné vypořádají již sami bez další součinnosti nájemce.

Smluvní strany si sjednaly, že dnem zaplacení je den odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtů pronajímatelů.

3. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši podle nařízení vlády České republiky č. 142/1994 Sb.

K  
Př.

#### **Článek IV.**

##### **Ostatní ustanovení**

##### **(další práva a povinnosti smluvních stran)**

##### **A) Práva a povinnosti pronajímatele:**

Pronajímatel je povinen:

1. umožnit nájemci a jeho zaměstnancům a obchodním partnerům (stavební firmě, lepičům,...) a nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k předmětu nájmu a na něm instalovaným reklamním zařízením a nerušené užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu,
2. poskytnout nájemci potřebnou součinnost nutnou z hlediska právních předpisů a požadavků oprávněných orgánů k získání příslušných povolení, vyjádření a souhlasů,
3. nezahradit, nepoškodit, nezamezit viditelnosti a neodstranit reklamní zařízení (včetně všech jejich součástí a přísl.) instalovaná na předmětu nájmu,
4. předem informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu nájmu a na něm umístěných reklamních zařízení, příp. jiných skutečnostech, které se dotýkají předmětu nájmu či na něm umístěných reklamních zařízení, nebo se jich dotýkat mohou,
5. pronajímatel se zavazuje, že na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí sám neprovede a ani nepovolí bez předchozího písemného souhlasu statutárního orgánu nájemce třetí straně instalaci jiného reklamního nebo informačního nosiče, a ani neprovede či nepovolí provedení jakýchkoliv umístění předmětů, či provedení úprav a prací, které by jakkoliv omezovali reklamní účinnost nebo viditelnost reklamních zařízení nájemce a na nich prezentované reklamy. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel povinen uhradit nájemci škodu, která tímto vznikla. Nájemce je dále oprávněn v případě, že takový závadný stav trvá déle než 30 (slovy: Třicet) dnů, a strany se nedohodnou písemně jinak, od této smlouvy odstoupit.

Ustanoveními předchozích odstavců nejsou dotčena práva a nároky nájemce podle ust. § 673 až 675 zák. č. 40/1964 Sb.

##### **B) Práva a povinnosti nájemce:**

Nájemce se zavazuje, že:

1. zajistí veškerá povolení nezbytná pro instalaci a provoz reklamních zařízení,
2. reklamní zařízení bude instalovat na předmět nájmu na vlastní náklady,
3. na vlastní náklady bude udržovat na předmětu nájmu svá instalovaná reklamní zařízení, a provádět jejich příp. opravy,
4. bude odpovídat za obsah reklamy prezentované na předmětných reklamních zařízeních jako šířitel reklamy v souladu s účinnými právními předpisy České republiky,
5. nebude provádět na předmětu nájmu jiné stavby a práce než ty, které souvisí s instalací, údržbou, provozováním a případnou demontáží (odstraněním) reklamních zařízení
6. po platném a účinném ukončení nájemního vztahu uvede předmět nájmu na své náklady do původního stavu, s přihlédnutím k případnému obvyklému opotřebení, a to do 10-ti (slovy: Deseti) dnů od zániku práva nájmu, přičemž technické ukotvení reklamních zařízení je oprávněn nájemce na předmětu nájmu ponechat. V případě, že nájemce nedodrží sjednanou lhůtu 10-ti (slovy: Deseti) dnů, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci náhradu škody spočívající v užívání předmětu nájmu bez právního důvodu a to ve výši 1/365 ročního nájemného za každý den prodlení se splněním této povinnosti nájemce,
7. nese odpovědnost za případné škody, které způsobí na předmětu nájmu.

## Článek V.

### Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva zaniká formou, způsoby a ve lhůtách sjednaných v následujícím článku VI. smlouvy.

## Článek VI.

### Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká pouze:
  - a) písemnou dohodou stran za podmínek a ke dni na kterých se dohodnou,
  - b) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran (v případě výpovědi ze strany pronajímatele musí podat výpověď současně všichni pronajímatelé) doručené druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou 6 (slovy: Šest) měsíců, počínající plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení takové platné výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva takto zaniká uplynutím posledního dne lhůty. V případě dodržování podmínek v této smlouvě obsažených, může být výpověď uplatněna nejdříve po uplynutí jednoho roku po ode dne fyzického umístění prvního reklamního zařízení nájemce na předmět nájmu ve smyslu této smlouvy,
  - c) v případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamních zařízení nájemce umístěných na předmětu nájmu podle této smlouvy, zaniká tato smlouva dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění posledního z reklamních zařízení nájemce umístěných na předmětu nájmu, vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek,
  - d) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce ve smyslu ust. čl. IV., bod A/, odst. 2) a 5), přičemž smlouva se takto neruší od počátku, ale zaniká až okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímateli,
  - e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele (v případě výpovědi ze strany pronajímatele musí podat výpověď současně všichni pronajímatelé) danou nájemci z důvodu, že nájemce je v prodlení s platbou nájemného delším jak tři měsíce, přičemž nájemce dlužné splatné nájemné nezplatí pronajímateli ani do 15-ti (slovy: Patnácti) dnů od doručení písemné výzvy, obsahující specifikaci dlužné platby a upozornění na možnost výpovědi. Výpovědní lhůta v takovém případě činí 30 (slovy: Třicet) dnů a počíná plynout dnem následujícím po doručení platné výpovědi nájemci,
  - f) v případě omezení či zamezení viditelnosti reklamního zařízení nebo účinnosti reklamní prezentace, a to i v případě, že tento stav byl zaviněn třetí osobou, a trvá déle než 30 (slovy: Třicet) dnů, nebo nastal závadný stav předmětu nájmu ve smyslu ust. § 679, odst. 1/, zák. č. 40/1964 Sb., může nájemce od této smlouvy odstoupit. Takovým odstoupením se tato smlouva neruší od počátku, ale až dnem doručení oznámení o odstoupení pronajímateli, pokud v takovém oznámení není uveden den pozdější,
  - g) zničením předmětu nájmu,
  - h) v případě, že ve smyslu této smlouvy nedojde k umístění alespoň jednoho reklamního zařízení nájemce na předmět nájmu do jednoho roku od účinnosti této smlouvy, a strany se nedohodnou jinak, tato smlouva se bez dalšího od počátku ruší,
  - i) výpovědí nájemce z důvodů uvedených v ust. § 680, odst. 3/ zák. č. 40/1964 Sb., s výpovědní lhůtou 30 (slovy: Třicet) dnů počínající běžet prvním dnem následujícím po doručení výpovědi pronajímateli, přičemž nájemce může takto smlouvu vypovědět pouze ve lhůtě 3 (slovy: Tři) měsíců ode dne, kdy se dozvěděl o změně vlastnictví předmětu nájmu.
2. Tato smlouva přechází na právní nástupce smluvních stran. Nájemce je rovněž oprávněn převést práva a povinnosti z této smlouvy (tuto smlouvu na straně nájemce) do budoucna na třetí osobu, přičemž takový převod je vůči pronajímateli účinný ode dne oznámení takového převodu pronajímateli.

**Článek VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva byla uzavřena v sedmi shodných vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, přičemž nájemce převzal jedno paré a po jednom vyhotovení obdržel každý z pronajímatelů.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, popř. jejich oprávněnými zástupci.
4. Veškeré přílohy a platné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zejména ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku pojednávajícími o nájmu a nájemní smlouvě, a dalšími souvisejícími ustanoveními a právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně popř. též náhradním doručením ve smyslu zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění.
7. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, přičemž smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím uzavřením pozorně přečetly a shodně konstatují, že všem jejím jednotlivým ustanovením i smlouvě jako celku rozumí a tato je jim jasná a srozumitelná a odpovídá jejich pravé vůli.
8. Na důkaz pravosti a platnosti opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem vlastnoručními podpisy, na straně nájemce podpisem osob, kterými nájemce jako právnická osoba jedná.

V Praze dne .....



**Ing. Mandel Cyril**



**Mandelová Libuše**



**Ing. Mandel Vladimír**



**Paterková Eva**



**Zimová Monika**



**Dipl.ing.arch. Pavlíková Jelena**

(pronajímatelé)



V Praze



(nájemce)

**outdoor akzent s.r.o.**  
**Kamila Mortimer**

*jednatel*

  
outdoor akzent s.r.o.  
Karlova 27, 110 00 Praha 1  
tel.: +420-221 475 111, fax: +420-221 475 112  
IČO: 00545911, DIČ: CZ00545911 





outdoor akzent s.r.o.  
Karlova 27, 110 00 Praha 1  
tel.: +420-221 475 111, fax: +420-221 475 112  
IČO: 00545911, DIČ: CZ00545911





outdoor akzent s.r.o.  
Karlova 27, 110 00 Praha 1  
tel.: +420-221 475 111, fax: +420-221 475 112  
IČO: 00545911, DIČ: CZ00545911

