



Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 18.7.2005

Pronajímatel: **městská část Praha 12,**
sídlem Písková 830/25, Praha 4 – Modřany,
zastoupená starostkou **PhDr. Danielou Rázkovou,**
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení:
Česká spořitelna a. s. Praha,
č. ú. 
VS pro platbu jistoty: „0126000221“
VS pro platby nájemného: „0226000221“
(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Nájemce: **outdoor akzent s.r.o.**
sídlem: Štětkova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4
zastoupená **Ing. Richardem Fuxou,** jednatelem společnosti
IČO: 00545911
DIČ: CZ00545911
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 33588
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
č. ú. 
(dále jen „**nájemce**“)
na straně druhé

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že na základě kupní smlouvy ze dne 16.05.2016 s právními účinky vkladu práva ke dni 01.07.2016 došlo ke změně vlastnického práva k pozemku parc. č. 2861/20, v k. ú. Modřany (dále jen „**předmětný pozemek**“), a to na Hlavní město Prahu se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn jednat při nakládání s předmětným pozemkem svým vlastním jménem v rozsahu stanoveném zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů.
2. V souvislosti se změnou vlastníka předmětného pozemku uzavírají smluvní strany tento dodatek, kterým se mění text článků I. až VI. Nájemní smlouvy uzavřené dne 18.7.2005.
3. Záměr změnit nájemní smlouvu byl zveřejněn na úřední desce městské části Praha 12 v době od 29.9.2016 do 15.10.2016.

Článek II. Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 2861/20 v k. ú. Modřany, jehož přesné vymezení je zakresleno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 tohoto dodatku, jako jeho nedílná součást (dále jen „**předmět nájmu**“).
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci za podmínek dále uvedených v tomto dodatku předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem provozování 1 kusu jednostranného, nesvětelného reklamního zařízení, o rozměrech reklamní plochy 5,1 x 2,4 m a nájemce se zavazuje platit za předmět nájmu nájemné uvedené v čl. III. tohoto dodatku.
3. Nájemce je dle tohoto dodatku oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu dle odst. 2 tohoto článku.

Článek III. Nájemné

1. **Roční nájemné** je mezi smluvními stranami sjednáno dohodou a činí **28.480 Kč (slovy: dvacetosmtisícčtyřistaosmdesátkorun českých)** za jedno místo pro umístění jednoho reklamního zařízení nájemce.
2. Nájem je podle § 56a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů osvobozen od DPH.
3. **Čtvrtletní nájemné** ve výši **7.120 Kč (slovy: sedmtisícjednostodvacetkorun českých)** je **splatné předem vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí** buď bankovním převodem na účet pronajímatele č. ~~0226000221~~ uvedením variabilního symbolu „**0226000221**“ nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 12, Písková 830/25, Praha 4 – Modřany. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.
4. Pronajímateli vznikl nárok na úhradu nájemného dnem 1.7.2016, kdy došlo k převodu vlastnických práv k předmětu nájmu na pronajímatele. **Nájemné za období od 1.7.2016 do 31.12.2016** ve výši **14.240 Kč (slovy: čtrnácttisícdvěstěčtyřicetkorun českých)** uhradí nájemce před podpisem smlouvy, a to buď bankovním převodem na účet pronajímatele s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví smlouvy nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 12, Písková 830/25, Praha 4 – Modřany. Doklad o uhrazení nájemného předloží nájemce pronajímateli při podpisu této smlouvy.
5. Nájemce před podpisem této smlouvy složí v souladu s ust. § 2254 občanského zákoníku peněžní jistotu ve výši jednoho čtvrtletního nájemného, tj. celkem **7.120 Kč (slovy: sedmtisícjednostodvacetkorun českých)** na účet pronajímatele č. ~~0226000221~~ s uvedením variabilního symbolu „**0126000221**“. Uhrazení peněžní jistoty doloží nájemce při podpisu tohoto dodatku. Pokud nebude peněžní jistota použita k zajištění pohledávek pronajímatele vůči nájemci nebo též na úhradu případných škod způsobených nájemcem, bude nájemci vrácena do 10 pracovních dnů ode dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli.
6. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s plněním peněžitého závazku či jeho části, je povinen uhradit pronajímateli z dlužné částky úroky z prodlení ve smyslu nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného, o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok. Tato úprava výše nájemného se provádí automaticky bez potřeby vyhotovení písemného dodatku k této smlouvě. Pronajímatel o této úpravě písemně uvědomí nájemce.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci nerušený přístup k předmětu nájmu a na něm instalovanému reklamnímu zařízení a nerušené užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu.
2. Pronajímatel se zavazuje nezahradit, nepoškodit, nezamezit viditelnosti a neodstranit reklamní zařízení (včetně všech jeho součástí a příslušenství) instalované na předmětu nájmu.
3. Pronajímatel se zavazuje, že bude průběžně a včas informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu nájmu a na něm umístěného reklamního zařízení, případně o jiných skutečnostech, které se dotýkají předmětu nájmu či na něm umístěného reklamního zařízení, nebo se ho týkat mohou.
4. Nájemce je povinen provádět opravy a údržbu reklamního zařízení na vlastní náklady a udržovat ho v řádném stavu.
5. Nájemce je zodpovědný za obsah reklamy prezentované na předmětném reklamním zařízení jako šířitel reklamy v souladu se všemi obecně platnými právními předpisy pro provozování reklamy v ČR.
6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a v rozsahu a k účelu dle této smlouvy tak, aby nedocházelo k žádným škodám. V případě, že by nájemce škodu způsobil, je povinen jí bez zbytečného odkladu odstranit nebo uhradit pronajímateli v plné výši.
7. Nájemce odpovídá za škodu způsobenou třetí osobě svou činností dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.
8. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy ani přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce je povinen zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila, nebo mohla rušit výkon práv třetích osob v sousedství předmětu nájmu.
10. Při skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, případně se změnami a úpravami, které za trvání nájmu nájemce provedl s předchozím souhlasem pronajímatele, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude sepsán smluvními stranami předávací protokol.

Článek V.

Doba nájmu, výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou **do 31.12.2020**.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel má právo smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní době kromě ustanovení § 2309 občanského zákoníku i v případě, že předmět nájmu bude potřebovat pro své investiční záměry a jejich realizaci.
3. Pronajímatel je dále oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, dojde-li ze strany nájemce k porušení jeho povinností vůči pronajímateli, a to zejména tím, že:

- přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, je nájemce po dobu delší než 30 dnů v prodlení s placením nájemného,
 - přestože jej pronajímatel písemně vyzval k nápravě, nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem,
 - nájemce podnají má předmět nájmu nebo jeho část bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
 5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy na straně nájemce, je povinen toto ihned, tj. nejpozději do 5 dnů, písemně oznámit pronajímateli.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změny.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejně přístupná.
3. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy, podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Pokud není touto smlouvou stanoveno jinak, řídí se právní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré případné spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní budou řešeny u místně příslušného soudu dle sídla pronajímatele.
6. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za jednostranně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

č. 1 - situační plán

V Praze dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
PhDr. Daniela Rázková
starostka

.....
Ing. Richard Fuxa
jednatel společnosti

Příloha č. 1 – umístění reklamního zařízení



PhDr. Daniela Rázková
starostka

Robert Králíček
zástupce starostky