N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená dle § 663 a násl. Občanského zákoníku

**Městská část Praha - Štěrboholy**

se sídlem Ústřední 135/15, 102 00 Praha -Štěrboholy,

zastoupená **panem Josefem Urbanem**, starostou městské části

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. pobočka Praha 10,

č.ú. 9021-2000718329/0800

IČ: 00231371

DIČ: CZ00231371

(dále jen "pronajímatel")

a

**BigBoard Praha, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

oddíl C, vložka 24217

se sídlem Donská 9, 101 00 Praha 10

zastoupená **panem Ing. Markem Pekárkem,** prokuristou

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú. 51-2528060297/0100

IČ: 49619438

DIČ: CZ49619438

(dále jen "nájemce")

uzavírají dnešním dnem tuto nájemní smlouvu:

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel spravuje v souladu se Statutem hl. m. Prahy pozemek parc. č. 674/12 o celkové výměře 3124 m2 , zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 1 pro k.ú. Štěrboholy.
2. Část předmětného pozemku pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci za účelem instalace dvou kusů reklamních zařízení typu V o rozměrech max. 9,6 x 3,6 m a přípojky elektrické energie k tomuto zařízení.
3. Konkrétní umístění reklamního zařízení je vyznačeno v nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Zařízení bude umístěno mimo ochranné pásmo inženýrských sítí.

**Článek II.**

**Nájemné a způsob jeho placení**

1. Smluvní strany stanovily za užívání předmětu nájmu roční nájemné ve výši **80.000,- Kč** (slovy osmdesáttisíc korun českých) bez DPH. V případě, že bude tato smlouva z jakéhokoliv důvodu ukončena v průběhu kalendářního roku, zaplatí nájemce pronajímateli pouze poměrnou část nájemného odpovídající době užívání předmětu nájmu.
2. Smluvní strany si ujednaly, že nájemné dohodnuté v odst. 1 tohoto článku bude splatné ve čtvrtletních splátkách předem, a to bezhotovostním převodem vždy nejpozději do 15. dne prvního měsíce aktuálního čtvrtletí.
3. První nájemné bude zaplaceno do patnácti dnů ode dne ukončení instalace reklamních zařízení. Výše prvního nájemného bude odpovídat počtu dnů od ukončení instalace do konce příslušného čtvrtletí.
4. Platby nájemného budou prováděny formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele, specifikovaný v záhlaví této smlouvy, resp. na jiný účet pronajímatele nájemci včas písemně doporučeným dopisem sdělený. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, případně ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.
5. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením splátky nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 3 dnů od jejího vyúčtování pronajímatelem.
6. Nájemce má právo pozastavit výplatu nájemného, jestliže je viditelnost reklamy vinou pronajímatele po dobu delší než jeden měsíc podstatně snížena. V případě, že se nájemce za těchto okolností rozhodne nájemné nepozastavit, má nárok na slevu z nájemného odpovídající míře omezení viditelnosti reklamy, a to po dobu, po kterou omezení trvá.
7. Dohodnutá výše nájemného je ze strany pronajímatele jednostranně neměnná pro období kalendářního roku, kdy tato smlouva nabude účinnosti a pro kalendářní rok následující. V případě, že inflační vývoj cen v dalších kalendářních rocích přesáhne limit 4% inflace, bude dle dohody základní cena valorizována, a to vždy následně po oficiálním zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem. Zvýšení ceny bude provedeno připočtením procentního převýšení úrovně 4% roční inflace k základní ceně. Zvýšená cena bude oběma stranami dohodnuta písemným dodatkem k této smlouvě.

**Článek III**

**Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen:

1. umožnit nájemci kdykoliv nerušený přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání v souladu s článkem I. této smlouvy;
2. nezahradit, nepoškodit a neodstranit v době trvání platnosti a účinnosti této smlouvy reklamní zařízení umístěné na předmětu nájmu;
3. umožnit v souladu s čl. I. v případě potřeby nájemce napojení na nejbližší zdroj elektrické energie pro osvětlení reklamního zařízení. Spotřeba elektrické energie bude měřena odděleně na samostatném měřiči zřízeném nájemcem a hrazena nájemcem mimo sjednaný nájem;
4. předem informovat nájemce o změnách vlastnictví předmětu nájmu, případně nařízeních státních orgánů týkajících se předmětu nájmu;
5. poskytnout nájemci potřebnou součinnost nutnou ve stavebním řízení;
6. pronajímatel se zavazuje, že pokud na pozemek nebo budovu, které leží v blízkosti předmětu nájmu, uzavře nájemní smlouvu s osobou od nájemce odlišnou za účelem provozování reklamy , zajistí, že reklamní zařízení osoby odlišné od nájemce bude od reklamního zařízení nájemce umístěno ve všech směrech ve vzdálenosti alespoň 50 metrů.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce se zavazuje, že:

1. zajistí veškerá povolení nutná k instalaci a provozování reklamního zařízení;
2. na vlastní náklady nainstaluje reklamní zařízení, bude provádět jeho opravy a udržovat předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz pronajímatele na pozemku uvedeném v čl. I.;
3. nebude na předmětu nájmu provádět žádné jiné stavební práce, než vyžaduje instalace a případné úpravy či opravy reklamního zařízení a nebude vyvíjet žádnou jinou činnost než tu, která je v souladu s účelem této nájemní smlouvy;
4. bude obsazovat předmět nájmu dle vlastního uvážení reklamou svých klientů v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice;
5. uvede předmět nájmu do původního stavu na své náklady do dvou měsíců od zániku této smlouvy.

**Článek V.**

**Trvání smlouvy**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uzavření. Tato smlouva se uzavírá na dobu 10 let.
2. Tato smlouva zaniká v okamžiku, kdy nájemce předloží pronajímateli zamítavé stanovisko některého z orgánů dotčených v rámci stavebního řízení související s instalací reklamního zařízení.
3. Tato smlouva může být písemně zrušena v případě, že nastanou oběma stranami neovlivnitelné okolnosti, které znemožňují její plnění. Neovlivnitelnými okolnostmi se pro účely této smlouvy rozumí války, občanské nepokoje, stávky, havárie, nezbytná stavební činnost třetích osob, zničení nebo zabavení předmětu nájmu, ukončení platnosti povolení úřadů, opatření státních orgánů, změna daňových zákonů a další podobné události, jež mají vliv na schopnost plnění povinností podle této smlouvy a jež se vymykají kontrole smluvních stran nebo které brání z jiných objektivních důvodůužívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu.

**Článek VI.**

**Společná ustanovení**

1. Obsah reklam prezentovaný na reklamním zařízení nebude poškozovat hospodářské zájmy pronajímatele
2. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah reklamy, bezpečné technické řešení reklamního zařízení a vztahy s úřady, které jsou dle stavebního zákona oprávněny se k provozování reklamních zařízení vyjadřovat.
3. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou při instalaci a provozu reklamního zařízení na majetku pronajímatele nebo na majetku třetích osob.
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce prováděl na předmětu nájmu technické zhodnocení a toto odpisoval.
5. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje za technické zhodnocení uhrazené nájemcem nezvýší vstupní cenu hmotného majetku u pronajímatele podle zákona o dani z příjmu.
6. Pronajímatel může vypovědět smlouvu v případě neplnění povinností ze strany nájemce podle této smlouvy, které přetrvává i po písemném upozornění pronajímatele.
7. Nájemce může vypovědět smlouvu v případě porušení povinností pronajímatele.
8. Výpovědní lhůta činí v případě odst. 6 a 7 tohoto článku dva měsíce a začne plynout ode dne doručení písemné výpovědi druhé straně.

**Článek VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Na vztahy neupravené touto smlouvou se vztahují ustanovení českého právního řádu, zejména občanského zákoníku.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou a musí být podepsány oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech textových stranách ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
5. Smluvní strany se výslovně dohodly tak, že písemnosti doručované druhé smluvní straně se považují za doručené i v případě, že si druhá smluvní strana písemnost v úložní době nevyzvedne. V tomto případě platí, že dnem doručení je poslední den lhůty, po kterou byla písemnost uložena na poště, nebo u jiného oprávněného doručovatele, i když se adresát o jejím uložení nedozvěděl.

V Praze dne 20.12.2004 V Praze dne 21.12.2004

.............................................. ..…….................................

pronajímatel nájemce

### DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění,

že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Pověření členové

zastupitelstva městské části Praha – Štěrboholy

………………………… ……………………………

Jiří Tůma Mgr. Stanislav Monček

V Praze dne 20.12.2004