



DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená dle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(„Dohoda“)

ev. č. MČP7: 1945-N/0735/20-61

STRANY DOHODY

(1) **Czech Outdoor s.r.o.**

se sídlem na adrese Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 24199427

(„CO“)

a

(2) **outdoor akzent s.r.o.**

se sídlem na adrese Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 00545911

(„OA“)

(3) **Městská část Praha 7**

se sídlem na adrese U Průhonu 1338/38, Praha 7, PSČ 170 00

IČO: 00063754

(„Městská část“)

(CO, OA a Městská část společně „Strany“ a každý samostatně „Strana“)

PREAMBULE

(A) Strany uzavírají tuto Dohodu za účelem narovnání níže uvedených práv a povinností.

1. ROZHODNÉ SKUTEČNOSTI

1.1 Městská část uzavřela se společností News Outdoor Czech Republic s.r.o., se sídlem Praha - Nusle, Štětškova 1638/18, PSČ 14000 (dříve Praha 3, K Červenému dvoru 3269/25a, PSČ 13000), IČO: 26193302 (dále jen „**NOCR**“), dne 2. 8. 2005 dohodu o nájmu části nemovitosti, prostřednictvím níž Městská část pronajmula společnosti NOCR část pozemku parc. č. 1185, kat. ú. Holešovice, Praha 7, obec hlavní město Praha, zapsané na LV č. 825 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“ a „**Dohoda I.**“).

1.2 Městská část uzavřela se společností NOCR, dne 2. 8. 2005 dohodu o nájmu části nemovitosti, prostřednictvím níž Městská část pronajmula společnosti NOCR část pozemku parc. č. 1241, kat. ú. Holešovice, Praha 7, obec hlavní město Praha, zapsané na LV č. 825 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dohoda II.**“).

1.3 Společnost NOCR zanikla fúzí sloučením se společností CO jakožto nástupnickou společností. Na společnost CO tak přešla všechna práva a povinnosti společnosti NOCR z Dohody I. a Dohody II.

- 1.4 Městská část uzavřela se společností BillboCity, s.r.o., se sídlem Praha 1, Karlova 27, PSČ 11000 (dříve Praha 4, Vavřanova 1168, PSČ 14200, IČO: 27077705 (dále jen „**Billbo**“), dne 31. 3. 2005 dohodu o nájmu části nemovitosti, prostřednictvím níž Městská část pronajmula společnosti Billbo část pozemku parc. č. 364, kat. ú. Holešovice, Praha 7, obec hlavní město Praha, zapsané na LV č. 825 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dohoda III.**“).
- 1.5 Společnost Billbo zanikla fúzí sloučením se společností OA jakožto nástupnickou společností. Na společnost OA tak přešla všechna práva a povinnosti společnosti Billbo z Dohody III.
- 1.6 Dopisem ze dne 8. 3. 2017 vypověděla Městská část Dohodu I. („**Výpověď Dohody I.**“). Společnost CO zpochybnila platnost Výpovědi Dohody I.
- 1.7 Městská část podala proti společnosti CO dne 18. 4. 2018 u Obvodního soudu pro Prahu 7 („**Soud**“) žalobu na vyklizení Pozemku. Dne 29. 1. 2019 vydal Soud rozsudek, č.j. 30 C 184/2018, kterým společnosti CO uložil povinnost vyklidit Pozemek a odstranit reklamní zařízení nacházející se na Pozemku (dále je „**Reklamní zařízení**“ a „**Rozsudek 1**“). Rozsudek 1 byl zrušen usnesením Městského soudu v Praze (dále jen „**Odvolací soud**“) ze dne 9. 7. 2019, č.j. 11 Co 131/2019-70 a věc byla Soudu vrácena k dalšímu řízení. Soud vydal dne 17. 1. 2020 rozsudek, č.j. 30 C 184/2018-86, kterým společnosti CO uložil povinnost odstranit Reklamní zařízení z Pozemku (dále jen „**Rozsudek 2**“). Proti Rozsudku 2 podala společnost CO dne 6. 2. 2020 odvolání k Odvolacímu soudu. Odvolací řízení je aktuálně u Odvolacího soudu vedeno pod sp. zn. 11 Co 72/2020 a dosud nebylo pravomocně skončeno (dále jen „**Řízení**“).

2. SPORNÁ PRÁVA A POVINNOSTI

- 2.1 Mezi Stranami vznikl spor v souvislosti se skutečnostmi shrnutými v článku 1.6 a 1.7, kdy:
 - (a) Městská část, na straně jedné, zejména tvrdí, že smluvní vztah vzniklý na základě Dohody I. byl platně ukončen Výpovědí Dohody I.; a
 - (b) CO, na straně druhé, zejména tvrdí, že smluvní vztah vzniklý na základě Dohody I. je stále platný a že Výpověď Dohody I. je neplatná;(„**Spor**“).

3. NAROVNÁNÍ

- 3.1 Strany tímto ve smyslu § 1903 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) výslovně sjednávají, že narovnáním dle této Dohody jsou mezi nimi upravena a vypořádána veškerá práva týkající se Sporu a též veškerá další vzájemná práva, nároky v této Dohodě výslovně uvedených.
- 3.2 Strany tímto sjednávají, že dnem nabytí účinnosti této Dohody veškerá práva a povinnosti, která mezi sebou mají, zanikají a jsou nahrazena právy a povinnostmi novými, které jsou uvedeny v následujících článcích.

4. NOVÉ POVINNOSTI STRAN

- 4.1 Městská část a společnost CO se dohodly, že Reklamní zařízení bude odstraněno nejpozději do 31. 12. 2021. Dohoda I. bude definitivně ukončena dnem odstranění Reklamního zařízení, nejpozději však ke dni 31. 12. 2021. Společnost CO a Městská část uzavřou současně s podpisem této Dohody smlouvu o nájmu pozemku, jejíž vzor tvoří přílohu č. 1 této Dohody (dále jen „**Smlouva o nájmu pozemku I.**“).
- 4.2 CO se zavazuje uhradit Městské části částku v celkové výši 237.747,14 Kč bez DPH (*k částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši*) jakožto náhradu za užívání Pozemku za období od 1. 10. 2017 do 31. 12. 2020, a to do 30 dní od podpisu této Dohody na bankovní účet Městské části č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem [REDAKCE]. Dále se společnost CO zavazuje, že bude hradit nájemné dle podmínek sjednaných Dohodou I. a plnit veškeré další povinnosti dle Dohody I. až do dne odstranění Reklamního zařízení.

- 4.3 Městská část a společnost CO se dohodly, že společnost CO je povinna Reklamní zařízení přesunout z Pozemku na pozemek, jehož nájem je předmětem Smlouvy o nájmu pozemku I. (dále jen „**Nový pozemek**“), a to do 30 (třiceti) pracovních dnů od právní moci stavebního povolení nutného k umístění Reklamního zařízení na Nový Pozemek. Městská část se tímto v mezích své samostatné působnosti zavazuje poskytnout společnosti CO nezbytně nutnou součinnost za účelem získání stavebního povolení k umístění Reklamního zařízení na Nový pozemek.
- 4.4 Společnost CO se zavazuje odstranit reklamní zařízení, sestávající z nosného sloupu, reklamního panelu o rozměrech 1 x 6 x 3 metry v obvodovém rámu, světelné rampy, betonového základu a elektrické přípojky, umístěné na pozemku parc. č. 1185, k. ú. Holešovice, obec hlavní město Praha, zapsaném na listu vlastnictví č. 825, přičemž nosný sloup reklamního zařízení má střed konstrukce umístěn na GPS souřadnicích N 50° 6' 1.225", E 14° 27' 1.011" a současně 2,39 m od hranice s pozemkem parc. č. 2306, k. ú. Holešovice, a 2,24 m od hranice s pozemkem parc. č. 2320, k. ú. Holešovice, nejpozději do 31.12.2021.
- 4.5 Městská část a společnost CO se dohodly, že při podpisu této Dohody bude uzavřena dohoda o splnění povinnosti odstranit reklamní zařízení dle předchozího odstavce formou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti ve smyslu § 71b zákona č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), v platném znění. Náklady spojené se sepsáním notářského zápisu nese Městská část.
- 4.6 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Strany konstatují, že odstraněním Reklamního zařízení nedochází ke zhodnocení Pozemku ve smyslu § 2220 Občanského zákoníku. V případě, že se po odstranění Reklamního zařízení ukáže, že došlo ke zhodnocení Pozemku, společnost CO se vzdává práva na vyrovnání zhodnocení dle § 2220 Občanského zákoníku a toto zhodnocení se stává dnem odstranění reklamního zařízení dle věty první tohoto odstavce majetkem Městské části.
- 4.7 Městská část a společnost CO si vzájemně potvrzují a shodně prohlašují, že smluvní vztah založený Dohodou I. bude definitivně ukončen dnem odstranění Reklamního zařízení z Pozemku, nejpozději však ke dni 31. 12. 2021. Společnost CO a Městská část nebudou mít vůči sobě z tohoto titulu již žádná vzájemná práva a povinnosti. Tím není dotčena povinnost společnosti CO uhradit náhradu za užívání Pozemku dle čl. 4.2 výše. Případná další práva a povinnosti, které vzniknou na základě Dohody I po dni účinnosti této Dohody, nejsou dotčena.
- 4.8 Městská část a společnost CO se dohodly, že Dohodu II. nahradí novým smluvním vztahem. Za tím účelem současně s podpisem této Dohody Městská část a společnost CO podepíší smlouvu o nájmu pozemku, jejíž vzor tvoří přílohu č. 2 této Dohody (dále jen „**Smlouva o nájmu pozemku II.**“).
- 4.9 Městská část a společnost CO si vzájemně potvrzují a shodně prohlašují, že smluvní vztah založený Dohodou II bude k okamžiku účinnosti Smlouvy o nájmu pozemku II definitivně ukončen a společnost CO a Městská část nebudou mít vůči sobě z tohoto titulu již žádná vzájemná práva a povinnosti. Poměrná část pololetní splátky nájemného, uhrazená společností CO dopředu na základě a za účinnosti Dohody II, bude ode dne účinnosti Smlouvy o nájmu pozemku II považována za platbu nájemného dle Smlouvy o nájmu pozemku II.
- 4.10 Městská část a společnost OA se dohodly, že Dohodu III. nahradí novým smluvním vztahem. Za tím účelem současně s podpisem této Dohody Městská část a společnost OA podepíší smlouvu o nájmu pozemku, jejíž vzor tvoří přílohu č. 3 této Dohody (dále jen „**Smlouva o nájmu pozemku III.**“).
- 4.11 Městská část a společnost OA si vzájemně potvrzují a shodně prohlašují, že smluvní vztah založený Dohodou III bude k okamžiku účinnosti Smlouvy o nájmu pozemku III definitivně ukončen a společnost OA a Městská část nebudou mít vůči sobě z tohoto titulu již žádná vzájemná práva a povinnosti. Poměrná část pololetní splátky nájemného, uhrazená společností OA dopředu na základě a za účinnosti Dohody III, bude ode dne účinnosti Smlouvy o nájmu pozemku III považována za platbu nájemného dle Smlouvy o nájmu pozemku III.
- 4.12 Městská část a společnost CO se dohodly, že Řízení bude ukončeno tak, že:

- (a) Městská část vezme žalobu v celém rozsahu zpět a společnost CO s tímto zpětvzetím bude souhlasit;
- (b) Městská část a společnosti CO se výslovně vzdají práva na náhradu nákladů řízení.

Za tímto účelem současně s podpisem této Dohody Městská část a CO podepíší zpětvzetí žaloby, jehož vzor tvoří přílohu č. 4 této Dohody („Zpětvzetí žaloby“). Podepsané Zpětvzetí žaloby společnost CO doručí do patnácti (15) pracovních dnů od uzavření této Dohody Odvolacímu soudu.

5. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 5.1 Strany vzájemně prohlašují, že uzavřením této Dohody a pravomocným skončením Řízení dle článku 4 této Dohody bude Spor a veškeré vztahy předcházející uzavření této Dohody mezi Stranami plně narovnan.
- 5.2 Městská část pro vyloučení všech případných pochybností prohlašuje, že se uzavřením této Dohody vzdává veškerých svých práv vůči společnosti CO souvisejících se Sporem, vyjma práv vzniknuvších na základě této Dohody a práv vzniknuvších na základě Dohody I po dni účinnosti této Dohody.
- 5.3 Společnost CO pro vyloučení všech případných pochybností prohlašuje, že se uzavřením této Dohody vzdává veškerých svých práv vůči Městské části souvisejících se Sporem vyjma práv vzniknuvších na základě této Dohody a práv vzniknuvších na základě Dohody I po dni účinnosti této Dohody.
- 5.4 Strany prohlašují a zaručují, že před uzavřením této Dohody nepostoupily třetí osobě žádné pohledávky vzniklé vůči ostatním Stranám před uzavřením této Dohody. Strany se dohodly, že postoupení jakýchkoli pohledávek vůči kterékoli ze Stran zakazují a vylučují jej.

6. SOUDNÍ, SPRÁVNÍ A JINÁ ŘÍZENÍ

- 6.1 Strany se zavazují, že v souvislosti se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejich vztahy před uzavřením této Dohody nepodají proti sobě žádné žaloby, návrhy nebo podněty na zahájení jakýchkoliv soudních, správních, trestních nebo jiných řízení ani je jakkoliv přímo či nepřímo nebudou iniciovat a nebudou vůči sobě uplatňovat zejména žádné nároky, které se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejich vztahy před uzavřením této Dohody souvisejí či z nich vyplývají, s výjimkou nároků plynoucích z této Dohody a nároků plynoucích z Dohody I, které vzniknou po dni účinnosti této Dohody, a zdrží se jakéhokoli jednání, které by k zahájení takových řízení mohlo vést.
- 6.2 Městská část prohlašuje a potvrzuje, že v souvislosti se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejími vztahy se společnostmi CO a OA nevede ke dni uzavření této Dohody proti společnostem CO a OA žádné soudní spory s výjimkou Řízení, ani nepodala přímo či nepřímo návrh na zahájení žádných správních, trestních nebo jiných řízení v souvislosti se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejími vztahy se společnostmi CO a OA, o nichž by před uzavřením této Dohody společnostmi CO a OA neinformovala.
- 6.3 Společnosti CO a OA prohlašují a potvrzují, že v souvislosti se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejich vztahy s Městskou částí nevedou ke dni uzavření této Dohody proti Městské části žádné soudní spory s výjimkou Řízení, ani nepodali přímo či nepřímo návrh na zahájení žádných správních, trestních nebo jiných řízení v souvislosti se Sporem, Dohodou I., Dohodou II. a Dohodou III. a jejich vztahy s Městskou částí, o nichž by před uzavřením této Dohody Městskou část neinformovali.

7. ZMĚNY A ZRUŠENÍ DOHODY

- 7.1 Tato Dohoda může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn Dohody číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Stranami.

8. STEJNOPISY A JAZYK

- 8.1** Tato Dohoda je vyhotovena a podepsána ve třech (3) shodných vyhotoveních v jazyce českém, přičemž každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení. Zpětvzetí žaloby, jehož vzor tvoří přílohu č. 4 k této Dohodě, bude vyhotoveno ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom, přičemž společnost CO své vyhotovení doručí Odvolacímu soudu v souladu s článkem 4 této Dohody.

9. PLATNOST A ÚČINNOST

- 9.1** Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti a účinnosti dnem zveřejnění Dohody v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění Dohody v registru smluv se zavazuje provést Městská část nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Dohody a o jejím zveřejnění bez zbytečného odkladu prostřednictvím datové schránky vyrozumět společnosti CO a OA.
- 9.2** V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, Městská část Praha 7 potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada městské části Praha 7 usnesením č. 0735/20-R ze dne 10.11.2020 a že záměr uzavření této Dohody byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce úřadu městské části.

Příloha č. 1: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku I.

Příloha č. 2: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku II.

Příloha č. 3: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku III.

Příloha č. 4: Vzor Zpětvzetí žaloby

PODPISOVÁ STRANA

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Dohoda vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Czech Outdoor s.r.o.

Místo: Praha

Datum: 11 -11- 20

Jméno: Ing. George Kisugite

Funkce: jednatel

outdoor akzent s.r.o.

Místo: Praha

Datum: 11 -11- 20

Jméno: Ing. George Kisugite

na základě plné moci

Městská část Praha 7

Místo: Praha

Datum: 11 -11- 2020

Funkce: starosta



Příloha č. 1: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku I.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) mezi:

Název: **Městská část Praha 7**
Zastoupena: Mgr. Janem Čížinským, starostou
Sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
Tel. 220 144 111
Email: [redacted] Datová schránka: r44b2x7
Č. bankovního účtu [redacted]

(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: **Czech Outdoor s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Georgem Kisugite, jednatelem společnosti
Sídlo: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4
IČ: 241 99 427
DIČ: CZ 241 99 427
Tel., fax: [redacted]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946

(dále jen „Nájemce“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „Smluvní strany“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu níže uvedená nemovitá věc byla na základě § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřena do správy jejím výlučným vlastníkem Hlavním městem Prahou:

| Č. | Parcelní číslo pozemku | Katastrální území | Obec | Při komunikaci | |
|----|------------------------|-------------------|---------|----------------|------------------------|
| 1. | 373/22 | Holešovice | Praha 7 | Vrbenského | (dále jen „Pozemek 1“) |

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, budou výše uvedené pozemky označovány jen jako „**Pozemek**“ nebo „**Pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.2** Předmětem činnosti Nájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část Pozemku vymezenou v zákrese na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2** Předmět nájmu se pronajímá za účelem instalace a provozování stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce o rozměru výlepové plochy 6x3 m, osazené na základové patce (dále jen „**Reklamní zařízení**“) tak, aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Pronajímatel tímto výslovně opravňuje Nájemce k instalaci a provozování Reklamního zařízení na Předmětu nájmu, včetně případného zřízení elektrické přípojky, a to výhradně na náklady Nájemce, bez nároku na jakoukoliv finanční i nefinanční budoucí kompenzaci ze strany Pronajímatele, a to i tehdy, pokud by se jednalo o zhodnocení Předmětu nájmu. Nájemce se výslovně vzdává práva na zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu § 2220 Občanského zákoníku. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 1 měsíce od dokončení stavby Reklamního zařízení zašle Pronajímateli písemnou informaci s jeho bližší specifikací (celkové rozměry včetně výšky, rozměry betonové základny, umístění elektrické přípojky a její specifikace atp.).
- 2.3** Nedílnou součástí nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby, spjatá s užíváním Předmětu nájmu, bez nichž by Nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména využití nezbytného prostoru pro zřízení elektrické přípojky a vedení el. kabelů za účelem osvětlení Reklamního zařízení, právo vstupu na Předmět nájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.
- 2.4** Pronajímatel prohlašuje a Nájemce bere na vědomí, že na Předmětu nájmu se nachází stromy a pod povrchem Předmětu nájmu se nachází sítě technické infrastruktury, ke kterým může náležet ochranné pásmo. Pronajímatel prohlašuje, že jiné právní či faktické vady vyjma vad uvedených v předchozí větě Předmět nájmu nemá a užívání ke sjednanému účelu nic z hlediska soukromoprávního nebrání. Smluvní strany konstatují, že je odpovědností Nájemce si na vlastní náklad a riziko zajistit potřebná vyjádření příslušných dotčených orgánů státní správy, případně dotčených soukromých subjektů, přičemž Pronajímatel nenese za případná nesouhlasná stanoviska, ovlivňující provozování podnikatelské činnosti Nájemce na Předmětu nájmu, žádnou odpovědnost.

- 2.5** Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl a že jej přejímá ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu. Nájemce k tomuto dodává, že ani přes svou odbornost v oblasti venkovní reklamy nelze ke dni uzavření této smlouvy definitivně potvrdit, že je pozemek způsobilý z hlediska možné přítomnosti sítí technické infrastruktury včetně ochranných pásem a s tím spojených stanovisek dotčených orgánů. Nájemce prohlašuje, že se vzdává nároku na úhradu všech vynaložených nákladů souvisejících se zjištěním skutečného stavu sítí technické infrastruktury pro případ, kdy z důvodu nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů nebude možné předmětné Reklamní zařízení umístit, a přes veškerou snahu smluvních stran tak naplnit předmět a účel smlouvy.

III. NÁJEMNÉ

- 3.1** Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

| Položka | Údaj |
|-----------------------------|---|
| Nájemné (roční, bez DPH) | 76 000,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc korun českých) (dále jen „ Nájemné “) |
| Splátkové období | Kalendářní pololetí |
| Splátka Nájemného (bez DPH) | 38 000,- Kč |
| Den splátky Nájemného | K 20. dni 5. kalendářního měsíce předchozího kalendářního pololetí, za něž má být splátka nájemného placena |
| Způsob platby | Bankovním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. |
| Počátek platby Nájemného | Ode dne dokončení instalace Reklamního zařízení |

- 3.2** K nájemnému sjednanému v čl. III odst. 3.1 této Smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 3.3** Sjednané nájemné dle čl. III odst. 3.1 této Smlouvy se bude vždy ode dne 1. července každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizovat, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této Smlouvy je jím Český statistický úřad). Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Snižování nájemného z důvodu deflace se vylučuje.
- 3.4** Výjimkou z čl. III. odst. 3.1 je platba Nájemného za období ode dne instalace Reklamního zařízení do posledního dne kalendářního pololetí, které bude v alikvótní výši odpovídající době užívání Předmětu nájmu zapláceno Nájemcem do 30 dní ode dne doručení oznámení Pronajímateli o dokončení instalace Reklamního zařízení na Pozemku.

- 3.5** Jestliže dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu nájmu.
- 3.6** Pronajímatel se zavazuje v souladu s právními předpisy vystavovat daňové doklady se splatností 14 (čtrnácti) dnů ode dne jejich doručení Nájemci a tyto včas doručovat Nájemci.
- 3.7** Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k zaplacení dlužného nájemného v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů. Pokud Nájemce dlužné nájemné v dodatečné lhůtě nezaplatí, má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující instalaci a případné změny Reklamního zařízení na Předmětu nájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; Pronajímatel tímto uděluje Nájemci plnou moc pro zastupování ve stavebním řízení vedeném za účelem zřízení Reklamního zařízení a Pronajímatel tímto současně vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Pozemku, jakož i s veškerými dalšími úkony Nájemce, jsou-li v souladu s účelem a předmětem této Smlouvy.
- 4.2** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu nájmu a umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečné lhůtě udělené mu Nájemcem v písemné výzvě, je Nájemce oprávněn uvést Předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením Smlouvy na náklady Pronajímatele, k čemuž jej Pronajímatel tímto výslovně zmocňuje. Bude-li výhled na Reklamní zařízení z jakéhokoliv důvodu zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má Nájemce po dobu snížené viditelnosti Reklamního zařízení nárok na slevu z Nájemného až do výše 100 % (sto procent), a to až do doby, kdy bude plně obnovena viditelnost Reklamního zařízení.
- 4.3** Pronajímatel nebude poskytovat Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, nevplývá-li z této Smlouvy něco jiného.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1 Nájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců; Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.2 Nájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky. Nájemce je povinen zajistit, že obsah reklamy umístěné na Reklamním zařízení bude v souladu s veřejným pořádkem.
- 5.3 Nájemce se zavazuje, že osvětlení Reklamního zařízení bude po celou dobu jeho provozování splňovat přípustné maximum rušivého světla dle právních předpisů ČR. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud nájemce takové porušení ve stanovené lhůtě nenapraví, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý takový případ porušení.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1 Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně vlastnictví k Pozemku, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Pozemku.
- 6.2 Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k Pozemku na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o existenci a obsahu této Nájemní smlouvy, jakož i o vlastnickém právu Nájemce k Reklamnímu zařízení.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2 Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) dohodou Smluvních stran;
 - (b) výpovědí, stanoví-li tak tato Smlouva, nebo zákon; nebo
 - (c) okamžikem, kdy je Pronajímateli Nájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu nájmu.
- 7.3 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že se Předmět nájmu stane nezpůsobilým k užívání ke sjednanému účelu, a to zejména v případě, že bude

jeho užívání ke sjednanému účelu znemožněno existencí ochranného pásma sítí technické infrastruktury nacházejících se pod povrchem Předmětu nájmu či dalších faktických nebo právních překážek. Prohlášení uvedená v čl. 2.4 a 2.5 Smlouvy na tom nic nemění.

- 7.4** Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, poruší-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro zjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně. Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Pronajímateli zejména v případě, bude-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného za dobu nejméně tří měsíců a nájemné za tuto dobu ani přes písemné upozornění Pronajímatele v dodatečně stanovené lhůtě, která nebude kratší než 30 (třicet) pracovních dnů, nezaplatí.
- 7.5** Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s roční výpovědní dobou. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu je možné nejdříve po uplynutí 5 (pět) let od dokončení instalace Reklamního zařízení na Pozemku. Tím není dotčena výpověď dle čl. 7.3 této Smlouvy a výpověď z důvodů stanovených zákonem.
- 7.6** Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Nájemce nedokončí instalaci Reklamního zařízení nejpozději do 31.12.2023. Výpověď podle tohoto odstavce lze dát pouze v období od 1. 1. 2024 po dobu, kdy nebude Reklamní zařízení nainstalováno na Pozemku; výpovědním důvodem v takovém případě může být pouze skutečnost, že Reklamní zařízení není na Pozemku nainstalováno. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.
- 7.7** Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně případných základů umístěných pod povrchem pozemku. V případě prodlení Nájemce s odstraněním Reklamního zařízení dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 30 (třiceti) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud Nájemce v dodatečně lhůtě Reklamní zařízení neodstraní, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.

VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této

Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje provést Pronajímatel nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy a o jejím zveřejnění bez zbytečného odkladu datovou schránkou vyrozumět Nájemce.
- 9.2** Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách Pronajímatele a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 9.3** V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, Městská část Praha 7 potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 7 usnesením č. 0735/20-R ze dne 10.11.2020 a že záměr pronájmu Pozemku byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce úřadu městské části.
- 9.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva originály Smlouvy a Nájemce jeden originál Smlouvy.
- 9.5** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.6** Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.7** Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliiv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují, že v případě případné překvalifikace právní povahy Reklamního zařízení, si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, poskytnou veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek uvedený výše v tomto odstavci v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy při maximálním možném zachování shodných komerčních a právních podmínek, jak jsou uvedeny v této Smlouvě; v případě absence

součinnosti požadované v této větě se má za to, že, nastane-li skutečnost v této větě uvedená, mají Smluvní strany zájem na tom, aby byla tato Smlouva vykládána jako smlouva o nájmu Pozemku za účelem umístění a provozování Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.

- 9.8** Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.
- 9.9** Nedílnou součástí této Smlouvy je: Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí, Příloha č. 2 – Zákres pronajaté části pozemku.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

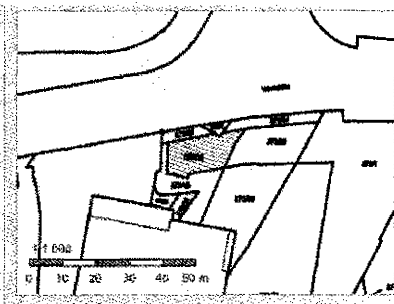
.....
Městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta

.....
Czech Outdoor s.r.o.
Ing. George Kisugite, jednatel

**PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku:
Kopie výpisu z katastru nemovitostí**

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 313/222 |
| Obec: | Praha [534782]P |
| Katastrální území: | Holešovice [730122]P |
| Číslo LV: | 825 |
| Výměra [m ²]: | 211 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | manipulační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

| | |
|---|--------------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |
| Svěřební správa nemovitostí ve vlastnictví obce | Podíl |
| Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7 | |

Způsob ochrany nemovitosti

| |
|--|
| Název |
| pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |

Seznam BPEJ

| |
|------------------------------|
| Parcela nemá evidované BPEJ. |
|------------------------------|

Omezení vlastnického práva

| |
|---------------------------------|
| Nejsou evidována žádná omezení. |
|---------------------------------|

Jiné zápisy

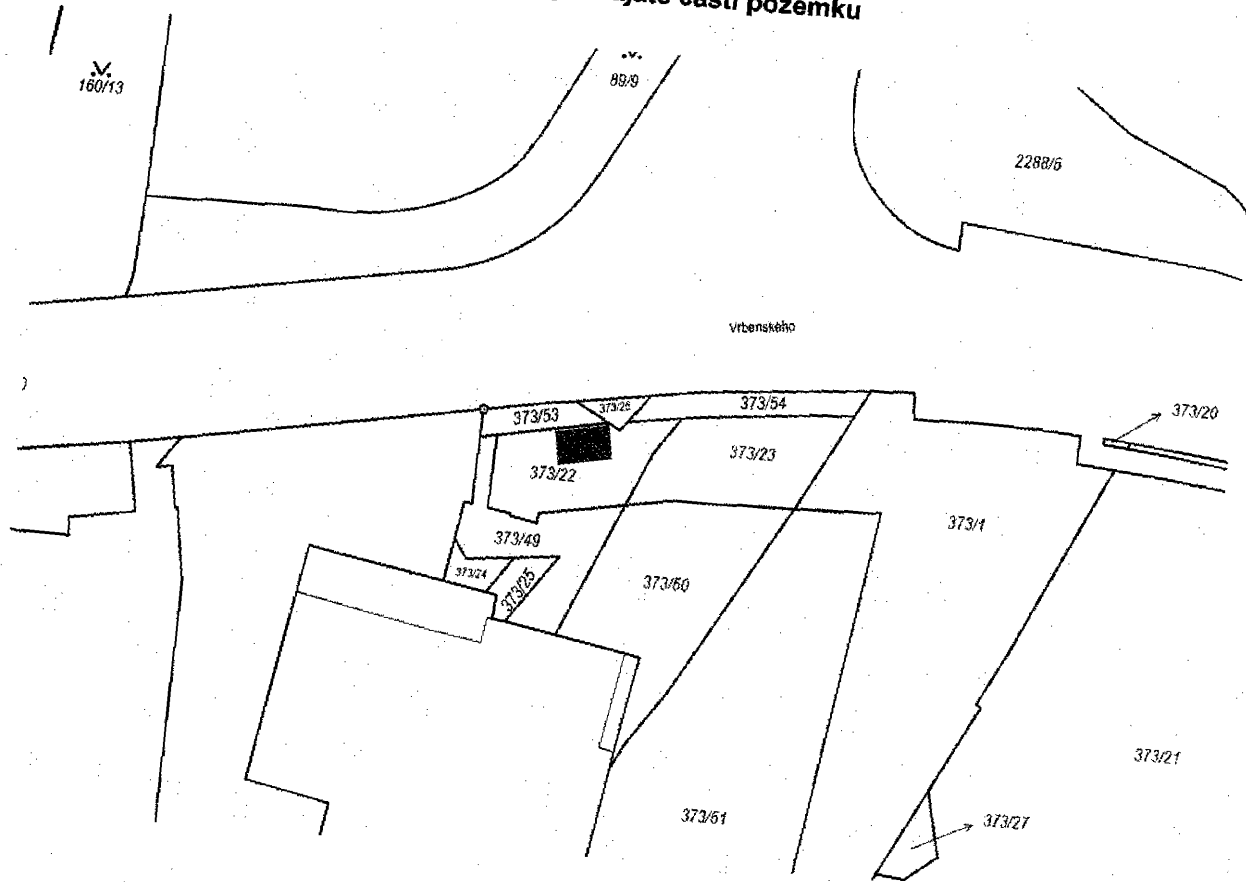
| |
|-------------------------------------|
| Nejsou evidovány žádné jiné zápisy. |
|-------------------------------------|

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 7

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 09:00:02.

**PŘÍLOHA č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemku:
Zákres pronajaté části pozemku**



§ 2: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku II.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi:

Název: **Městská část Praha 7**
Zastoupena: Mgr. Janem Čížinským, starostou
Sídlo: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice
IČO: 00063754
DIČ: CZ00063754
Tel. 220 144 111
Email: [redacted] Datová schránka: r44b2x7
Č. bankovního účtu [redacted]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: **Czech Outdoor s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Georgem Kisugite, jednatelem společnosti
Sídlo: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4
IČ: 241 99 427
DIČ: CZ 241 99 427
Tel., fax: [redacted]
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu níže uvedená nemovitá věc byla na základě § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřena do správy jejím výlučným vlastníkem Hlavním městem Prahou:

| Č. | Parcelní číslo pozemku | Katastrální území | Obec | Při komunikaci | |
|----|------------------------|-------------------|---------|----------------|---------------------------------|
| 1. | 1241 | Holešovice | Praha 7 | Bubenská | (dále jen „ Pozemek 1 “) |

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, budou výše uvedené pozemky označovány jen jako „Pozemek“ nebo „Pozemky“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.2** Předmětem činnosti Nájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1** Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část Pozemku vymezenou v zákresu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2** Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování na Pozemku již umístěné stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce o rozměru výleповé plochy 6x3 m, osazené na základové patce (dále jen „Reklamní zařízení“), tak aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Pronajímatel tímto výslovně opravňuje Nájemce k instalaci a provozování Reklamního zařízení na Předmětu nájmu, včetně případného zřízení elektrické přípojky, a to výhradně na náklady Nájemce, bez nároku na jakoukoliv finanční i nefinanční budoucí kompenzaci ze strany Pronajímatele, a to i tehdy, pokud by se jednalo o zhodnocení Předmětu nájmu. Nájemce se výslovně vzdává práva na zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu § 2220 Občanského zákoníku. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení.
- 2.3** Nedílnou součástí nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby, spjatá s užíváním Předmětu nájmu, bez nichž by Nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména využití nezbytného prostoru pro zřízení elektrické přípojky a vedení el. kabelů za účelem osvětlení Reklamního zařízení, právo vstupu na Předmět nájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.
- 2.4** Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je prost jakýchkoli právních či i faktických vad a užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu nic nebrání.
- 2.5** Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl a že jej přijímá ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

III. NÁJEMNÉ

3.1 Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

| Polozka | Udaj |
|-----------------------------|--|
| Nájemné (roční, bez DPH) | 160 449,- Kč (slovy: sto šedesát tisíc čtyři sta čtyřicet devět korun českých) (dále jen „ Nájemné “) |
| Splátkové období | Kalendářní pololetí |
| Splátka Nájemného (bez DPH) | 80 224,50 Kč |
| Den splátky Nájemného | K 20. dni 5. kalendářního měsíce předchozího kalendářního pololetí, za něž má být splátka nájemného placena |
| Způsob platby | Bankovním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. |

- 3.2** K nájemnému sjednanému v čl. III odst. 3.1 této Smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 3.3** Sjednané nájemné dle čl. III odst. 3.1 této Smlouvy se bude vždy ode dne 1. července každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizovat, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této Smlouvy je jím Český statistický úřad). Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Snižování nájemného z důvodu deflace se vylučuje.
- 3.4** Výjimkou z čl. III. odst. 3.1 je platba Nájemného za období ode dne účinnosti Smlouvy do posledního dne kalendářního pololetí, které bude v alikvótní výši odpovídající době užívání Předmětu nájmu zapláceno Nájemcem do 30 dní ode dne doručení Nájemci oznámení o nabytí účinnosti Smlouvy.
- 3.5** Jestliže dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu nájmu.
- 3.6** Pronajímatel se zavazuje v souladu s právními předpisy vystavovat daňové doklady se splatností 14 (čtrnácti) dnů ode dne jejich doručení Nájemci a tyto včas doručovat Nájemci.
- 3.7** Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k zaplacení dlužného nájemného v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů. Pokud Nájemce dlužné nájemné v dodatečné lhůtě nezaplatí, má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve

výši 0,3 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující instalaci a případné změny Reklamního zařízení na Předmětu nájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; Pronajímatel tímto uděluje Nájemci plnou moc pro zastupování ve stavebním řízení vedeném za účelem zřízení Reklamního zařízení a Pronajímatel tímto současně vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Pozemku, jakož i s veškerými dalšími úkony Nájemce, jsou-li v souladu s účelem a předmětem této Smlouvy.
- 4.2** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu nájmu a umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě udělené mu Nájemcem v písemné výzvě, je Nájemce oprávněn uvést Předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením Smlouvy na náklady Pronajímatele, k čemuž jej Pronajímatel tímto výslovně zmocňuje. Bude-li výhled na Reklamní zařízení z jakéhokoliv důvodu zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má Nájemce po dobu snížené viditelnosti Reklamního zařízení nárok na slevu z Nájemného až do výše 100 % (sto procent), a to až do doby, kdy bude plně obnovena viditelnost Reklamního zařízení.
- 4.3** Pronajímatel nebude poskytovat Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, nevyplývá-li z této Smlouvy něco jiného.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců; Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.2** Nájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky. Nájemce je povinen zajistit, že obsah reklamy umístěné na Reklamním zařízení bude v souladu s veřejným pořádkem.

- 5.3 Nájemce se zavazuje, že osvětlení Reklamního zařízení bude po celou dobu jeho provozování splňovat přípustné maximum rušivého světla dle právních předpisů ČR. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud nájemce takové porušení ve stanovené lhůtě nenapraví, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý takový případ porušení.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1 Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně vlastnictví k Pozemku, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemenu, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Pozemku.
- 6.2 Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k Pozemku na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o existenci a obsahu této Nájemní smlouvy, jakož i o vlastnickém právu Nájemce k Reklamnímu zařízení.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou.
- 7.2 Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) dohodou Smluvních stran;
 - (b) výpovědí, stanoví-li tak tato Smlouva, nebo zákon; nebo
 - (c) okamžikem, kdy je Pronajímateli Nájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu nájmu.
- 7.3 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro zjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně. Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Pronajímateli zejména v případě, bude-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného za dobu nejméně tří měsíců a nájemné za tuto dobu ani přes písemné upozornění Pronajímatele v dodatečně stanovené lhůtě, která nebude kratší než 30 (třicet) pracovních dnů, nezaplatí.
- 7.4 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s roční výpovědní dobou. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Vypovědět tuto Smlouvu bez udání

důvodu je možné nejdříve dne 1. 7. 2025. Tím není dotčena výpověď dle čl. 7.3 této Smlouvy a výpověď z důvodů stanovených zákonem.

- 7.5** Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně případných základů umístěných pod povrchem pozemku. V případě prodlení Nájemce s odstraněním Reklamního zařízení dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 30 (třiceti) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud Nájemce v dodatečné lhůtě Reklamní zařízení neodstraní, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.

VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje provést Pronajímatel nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy a o jejím zveřejnění bez zbytečného odkladu datovou schránkou vyrozumět Nájemce.
- 9.2** Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách Pronajímatele a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 9.3** V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, Městská část Praha 7 potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 7 usnesením č. 0735/20-R ze dne 10.11.2020 a že záměr pronájmu Pozemku byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce úřadu městské části.
- 9.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva originály Smlouvy a Nájemce jeden originál Smlouvy.
- 9.5** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.

- 9.6 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.7 Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují, že v případě případné překvalifikace právní povahy Reklamního zařízení, si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, poskytnou veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek uvedený výše v tomto odstavci v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy při maximálním možném zachování shodných komerčních a právních podmínek, jak jsou uvedeny v této Smlouvě; v případě absence součinnosti požadované v této větě se má za to, že, nastane-li skutečnost v této větě uvedená, mají Smluvní strany zájem na tom, aby byla tato Smlouva vykládána jako smlouva o nájmu Pozemku za účelem umístění a provozování Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.
- 9.8 Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.
- 9.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je: Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí, Příloha č. 2 – Zákres pronajaté části pozemku

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

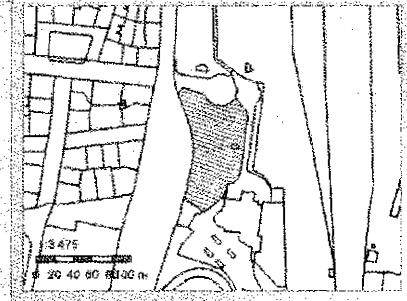
.....
Městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta

.....
Czech Outdoor s.r.o.
Ing. George Kisugite, jednatel

**PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku:
Kopie výpisu z katastru nemovitostí**

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 1241/2 |
| Obec: | Praha (554782)2 |
| Katastrální území: | Holešovice (730122) |
| Číslo LV: | 825 |
| Výměra [m ²]: | 5902 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|--------------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |
| Svěřena správe nemovitostí ve vlastnictví obce | Podíl |
| Městská část Praha 7, U průhonu 133B/38, Holešovice, 17000 Praha 7 | |

Způsob ochrany nemovitosti

| |
|--------------------------|
| Název |
| památkově chráněné území |

Seznam BPEJ

| |
|------------------------------|
| Parcela nemá evidované BPEJ. |
|------------------------------|

Omezení vlastnického práva

| |
|---------------------------------|
| Nejsou evidována žádná omezení. |
|---------------------------------|

Jiné zápisy

| |
|--|
| Typ |
| Změna výměr obnovou operátu |
| <input checked="" type="checkbox"/> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj |

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 2

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 09:00:02.

**PŘÍLOHA č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemku:
Zákres pronajaté části pozemku**



Příloha č. 3: Vzor Smlouvy o nájmu pozemku III.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU (dále jen „**Smlouva**“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) mezi:

Název: **Městská část Praha 7**
Zastoupena: **Mgr. Janem Čížinským, starostou**
Sídlo: **U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice**
IČO: **00063754**
DIČ: **CZ00063754**
Email: [redacted] **datová schránka: r44b2x7**
Č. bankovního [redacted]
účtu

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: **outdoor akzent s.r.o.**
Zastoupený: **Ing. Georgem Kisugite, na základě plné moci**
Sídlo: **Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4**
IČ: **005 45 911**
DIČ: **CZ 005 45 911**
Tel., fax: [redacted]

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 33588

(dále jen „**Nájemce**“)

(Nájemce a Pronajímatel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že mu níže uvedená nemovitá věc byla na základě § 19 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, svěřena do správy jejím výlučným vlastníkem Hlavním městem Prahou:

| Č. | Parcelní číslo pozemku | Katastrální území | Obec | Při komunikaci | |
|----|------------------------|-------------------|---------|----------------|---------------------------------|
| 1. | 364 | Holešovice | Praha 7 | Argentinská | (dále jen „ Pozemek 1 “) |

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, budou výše uvedené pozemky označovány jen jako „Pozemek“ nebo „Pozemky“). Kopie výpisu z katastru nemovitosti k Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.2 Předmětem činnosti Nájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1 Pronajímatel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Nájemci část Pozemku vymezenou v zákresu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Předmět nájmu**“) k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2 Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování na Pozemku již umístěné stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce o rozměru výleповé plochy 9,6 x 3,6 m, osazené na základové patce (dále jen „Reklamní zařízení“), tak aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Pronajímatel tímto výslovně opravňuje Nájemce k instalaci a provozování Reklamního zařízení na Předmětu nájmu, včetně případného zřízení elektrické přípojky, a to výhradně na náklady Nájemce, bez nároku na jakoukoliv finanční i nefinanční budoucí kompenzaci ze strany Pronajímatele, a to i tehdy, pokud by se jednalo o zhodnocení Předmětu nájmu. Nájemce se výslovně vzdává práva na zhodnocení Předmětu nájmu ve smyslu § 2220 Občanského zákoníku. Nájemce je po celou dobu trvání nájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení.
- 2.3 Nedílnou součástí nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby, spjatá s užíváním Předmětu nájmu, bez nichž by Nájemce nemohl Předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména využití nezbytného prostoru pro zřízení elektrické přípojky a vedení el. kabelů za účelem osvětlení Reklamního zařízení, právo vstupu na Předmět nájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.
- 2.4 Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je prost jakýchkoli právních či i faktických vad a užívání Předmětu nájmu ke sjednanému účelu nic nebrání.
- 2.5 Nájemce prohlašuje, že si Předmět nájmu před uzavřením této Smlouvy důkladně prohlédl a že jej přijímá ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu.

III.

NÁJEMNÉ

- 3.1 Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

| Položka | Údaj |
|--------------------------|--|
| Nájemné (roční, bez DPH) | 204 372,- Kč (slovy: dvě stě čtyři tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých) (dále jen „ Nájemné “) |

| | |
|-----------------------------|---|
| Splátkové období | Kalendářní pololetí |
| Splátka Nájemného (bez DPH) | 102 186,- Kč |
| Den splátky Nájemného | K 20. dni 5. kalendářního měsíce předchozího kalendářního pololetí, za něž má být splátka nájemného placena |
| Způsob platby | Bankovním převodem na účet Pronajímatele č. [REDAKCE] vedený u České spořitelny, a.s. |

- 3.2** K nájemnému sjednanému v čl. III odst. 3.1 této Smlouvy bude připočtena DPH ve výši stanovené platnými právními předpisy.
- 3.3** Sjednané nájemné dle čl. III odst. 3.1 této Smlouvy se bude vždy ode dne 1. července každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizovat, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této Smlouvy je jím Český statistický úřad). Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Snižování nájemného z důvodu deflace se vylučuje.
- 3.4** Výjimkou z čl. III. odst. 3.1 je platba Nájemného za období ode dne účinnosti Smlouvy do posledního dne kalendářního pololetí, které bude v alikvótní výši odpovídající době užívání Předmětu nájmu zaplacen Nájemcem do 30 dní ode dne doručení Nájemci oznámení o nabytí účinnosti Smlouvy.
- 3.5** Jestliže dojde k ukončení nájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu nájmu.
- 3.6** Pronajímatel se zavazuje v souladu s právními předpisy vystavovat daňové doklady se splatností 14 (čtrnácti) dnů ode dne jejich doručení Nájemci a tyto včas doručovat Nájemci.
- 3.7** Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k zaplacení dlužného nájemného v dodatečné lhůtě 30 (třiceti) pracovních dnů. Pokud Nájemce dlužné nájemné v dodatečné lhůtě nezaplatí, má Pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,3 % dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

- 4.1** Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující instalaci a případné změny Reklamního zařízení na Předmětu nájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; Pronajímatel tímto

uděluje Nájemci plnou moc pro zastupování ve stavebním řízení vedeném za účelem zřízení Reklamního zařízení a Pronajímatel tímto současně vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Pozemku, jakož i s veškerými dalšími úkony Nájemce, jsou-li v souladu s účelem a předmětem této Smlouvy.

- 4.2** Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci a Nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu nájmu a umožnit Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Pronajímatel je zejména povinen udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě udělené mu Nájemcem v písemné výzvě, je Nájemce oprávněn uvést Předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením Smlouvy na náklady Pronajímatele, k čemuž jej Pronajímatel tímto výslovně zmocňuje. Bude-li výhled na Reklamní zařízení z jakéhokoliv důvodu zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má Nájemce po dobu snížené viditelnosti Reklamního zařízení nárok na slevu z Nájemného až do výše 100 % (sto procent), a to až do doby, kdy bude plně obnovena viditelnost Reklamního zařízení.
- 4.3** Pronajímatel nebude poskytovat Nájemci žádné služby spojené s užíváním Předmětu nájmu, nevyplývá-li z této Smlouvy něco jiného.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1** Nájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět nájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho případných dalších nájemců; Nájemce je povinen předem oznámit Pronajímateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.2** Nájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky. Nájemce je povinen zajistit, že obsah reklamy umístěné na Reklamním zařízení bude v souladu s veřejným pořádkem.
- 5.3** Nájemce se zavazuje, že osvětlení Reklamního zařízení bude po celou dobu jeho provozování splňovat přípustné maximum rušivého světla dle právních předpisů ČR. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud nájemce takové porušení ve stanovené lhůtě nenapraví, zavazuje se uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý takový případ porušení.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1** Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o změně vlastnictví k Pozemku, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemeni, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Pozemku.

- 6.2 Pronajímatel je povinen před převodem vlastnického práva k Pozemku na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o existenci a obsahu této Nájemní smlouvy, jakož i o vlastnickém právu Nájemce k Reklamnímu zařízení.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s roční výpovědní dobou.
- 7.2 Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) dohodou Smluvních stran;
 - (b) výpovědí, stanoví-li tak tato Smlouva, nebo zákon; nebo
 - (c) okamžikem, kdy je Pronajímateli Nájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu nájmu.
- 7.3 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro zjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně. Nájemce porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, a tím působí značnou újmu Pronajímateli zejména v případě, bude-li Nájemce v prodlení s úhradou nájemného za dobu nejméně tří měsíců a nájemné za tuto dobu ani přes písemné upozornění Pronajímatele v dodatečně stanovené lhůtě, která nebude kratší než 30 (třicet) pracovních dnů, nezaplatí.
- 7.4 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez udání důvodu s roční výpovědní dobou. Výpovědní doba počne plynout prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena. Vypovědět tuto Smlouvu bez udání důvodu je možné nejdříve dne 1. 7. 2025. Tím není dotčena výpověď dle čl. 7.3 této Smlouvy a výpověď z důvodů stanovených zákonem.
- 7.5 Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, včetně případných základů umístěných pod povrchem pozemku. V případě prodlení Nájemce s odstraněním Reklamního zařízení dle předchozí věty Pronajímatel písemně vyzve Nájemce k nápravě a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu, která nebude kratší než 30 (třiceti) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Nájemci. Pokud Nájemce v dodatečně lhůtě Reklamní zařízení neodstraní, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každý den prodlení.

VIII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1** Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1** Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv se zavazuje provést Pronajímatel nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy a o jejím zveřejnění bez zbytečného odkladu datovou schránkou vyrozumět Nájemce.
- 9.2** Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na webových stránkách Pronajímatele a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
- 9.3** V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, Městská část Praha 7 potvrzuje, že uzavření Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 7 usnesením č. 0735/20-R ze dne 10.11.2020 a že záměr pronájmu Pozemku byl v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, zveřejněn po stanovenou dobu na úřední desce úřadu městské části.
- 9.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, přičemž Pronajímatel obdrží dva originály Smlouvy a Nájemce jeden originál Smlouvy.
- 9.5** Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.6** Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.7** Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují, že v případě případné překvalifikace právní povahy Reklamního zařízení, si navzájem, bez nároků na jakoukoli náhradu, poskytnou veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek uvedený

výše v tomto odstavci v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy při maximálním možném zachování shodných komerčních a právních podmínek, jak jsou uvedeny v této Smlouvě; v případě absence součinnosti požadované v této větě se má za to, že, nastane-li skutečnost v této větě uvedená, mají Smluvní strany zájem na tom, aby byla tato Smlouva vykládána jako smlouva o nájmu Pozemku za účelem umístění a provozování Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.

- 9.8** Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.
- 9.9** Nedílnou součástí této Smlouvy je: Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitostí, Příloha č. 2 – Zákres pronajaté části pozemku

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne:.....

V Praze dne:.....

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

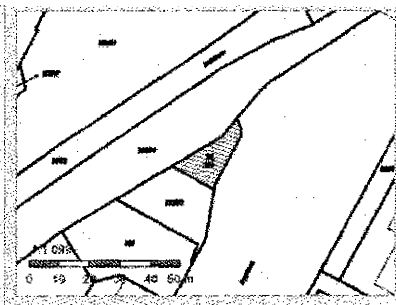
.....
Městská část Praha 7
Mgr. Jan Čížinský, starosta

.....
outdoor akzent s.r.o.
Ing. George Kisugite, na základě plné moci

**PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku:
Kopie výpisu z katastru nemovitostí**

Informace o pozemku

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Parcelní číslo: | 364 |
| Obec: | Praha (5547621) |
| Katastrální území: | Holešovice (739122) |
| Číslo LV: | 825 |
| Výměra [m ²]: | 202 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | DKM |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | zeleň |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

| | |
|---|-------|
| Vlastnické právo | Podíl |
| HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 | |
| Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce | Podíl |
| Městská část Praha 7, U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7 | |

Způsob ochrany nemovitosti

| |
|--------------------------|
| Název |
| památkové chráněné území |

Seznam BPEJ

| |
|------------------------------|
| Parcela nemá evidované BPEJ. |
|------------------------------|

Omezení vlastnického práva

| |
|---------------------------------|
| Nejsou evidována žádná omezení. |
|---------------------------------|

Jiné zápisy

| |
|-----------------------------|
| Typ |
| Změna výměr obnovou operátu |

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 7

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.06.2020 09:00:02.

Příloha č. 4: Vzor Zpětvzetí žaloby

Městský soud v Praze
Spálená 2
112 16 Praha

Ke sp. zn.: 11 Co 72/2020

V Praze dne [●]

Žalobce: **Městská část Praha 7**
IČO: 00063754, se sídlem na adrese U Průhonu 1338/38, Praha 7, PSČ 170 00

Žalovaný: **Czech Outdoor s.r.o.**
IČO: 24199427, se sídlem na adrese Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4

právně zastoupen [REDACTED] ev. č. ČAK 09672,
se sídlem Praha 1 – Nové Město, Na Florenci 2116/15, PSČ 110 00, společníkem
HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář

o vyklizení pozemku a odstranění stavby

Zpětvzetí žaloby žalobcem

Souhlas žalovaného

Osobně (jednou)

Bez příloh

1. Žalobce a žalovaný uzavřeli dne 11.11.2020 dohodu o narovnání, která mimo jiné řeší spor, který je předmětem tohoto řízení. V rámci této dohody se mimo jiné dohodli na smírném ukončení tohoto řízení, kde Městská část Praha 7 vystupuje jako žalobce a Czech Outdoor s.r.o. jako žalovaný.
2. V souladu s uzavřenou dohodou tímto **žalobce bere zpět žalobu**, která je předmětem tohoto řízení.
3. **Žalovaný s tímto zpětvzetím žaloby ze strany žalobce souhlasí.**
4. **Žalobce i žalovaný se současně vzdávají práva na náhradu nákladu tohoto řízení.**
5. S ohledem na výše uvedené žalobce a žalovaný **společně žádají Městský soud v Praze, aby zrušil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 ze dne 17. 1. 2020, č.j. 30 C 184/2018-86, řízení zastavil a rozhodl, že žalobce a žalovaný nejsou vůči sobě povinni náhradou nákladů řízení.**

JUDr. Tereza Strádalová,
z pověření Městské části Praha 7

 advokát
v plné moci za Czech Outdoor s.r.o.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, Ing. Richard Fuxa, bytem Na Moráni 1313/13, Nové Město, 128 00 Praha 2, jednatel společnosti outdoor akzent s.r.o., se sídlem Na strži 2097/63, Krč, 140 00 Praha 4, IČ: 00545911,

uděluji tímto **plnou moc** panu Ing. Georgi Kisugite, [redacted]

aby mě zastupoval v plném rozsahu bez jakýchkoli omezení při uzavírání dohody o narovnání týkající se zejména pozemku parc. č., 364, k.ú. Holešovice, dále ve věci uzavření nové nájemní smlouvy na pozemek parc. č. 364, k.ú. Holešovice, jakož i věci souvisejících a navazujících.

V Praze, dne 10.11.2020

Zmocnitel:

[redacted]
Ing. Richard Fuxa
jedenatel společnosti
outdoor akzent s.r.o.

V Praze, dne 10.11.2020 shora uvedenou plnou moc bez výhrad přijímám v plném rozsahu.

Zmocněnec:

[redacted]
Ing. George K
výkonný ředitel
outdoor akzent

outdoor akzent s.r.o. Budova TRIMARAN, Na strži 2097/63 140 00 Praha 4
Zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 33588

Tel.: +420 [redacted]

email: [redacted]

web: www.outdoor-akzent.cz

IČ: 00545911

DIČ: CZ 00545911

OVĚŘENÍ - LEGALIZACE

Běžné číslo ověřovací knihy O II 2123/2020-----

-----Ověřuji, že níže uvedená osoba:-----

tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala.---
Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----

V Praze dne 10.11.2020

notářkou se sídlem v Praze

