

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

ev. č. MČP7: 1944-N/0364/0735/20-61

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 účtu [redacted]

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Název: **outdoor akzent s.r.o.**  
Zastoupený: Ing. Georgem Kisugite, na základě plné moci  
Sídlo: Na strží 2097/63, 140 00 Praha 4  
IČ: 005 45 911  
DIČ: CZ 005 45 911  
Tel., fax: [redacted]  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném 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 „ <b>Pozemek 1</b> “) |

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

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Splátkové období            | Kalendářní pololetí   |
| Splátka Nájemného (bez DPH) | <b>102 186,- Kč</b>   |
| 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 <b>České spořitelny, a.s.</b>                |

- 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** Nezaplátí-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 nezaplátí, 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 jakéhokoli 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.

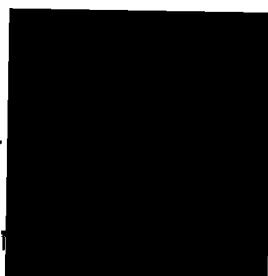
9.8 Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

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: ..... 11 -11- 2020

Za Pronajímatele:

.....  
  
7  
osta

V Praze dne: ..... 11 -11- 2020

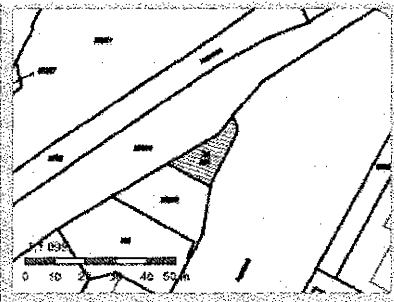
Za Nájemce:

.....  
  
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:           | 364/2                        |
| Obec:                     | Praha [554782] 2             |
| Katastrální území:        | Holešovice [730122]          |
| Číslo LV:                 | 825                          |
| Výměra (m <sup>2</sup> ): | 202                          |
| Typ parcely:              | Parcely katastru nemovitostí |
| Mapový list:              | DKM                          |
| Určení výměry:            | Ze souřadnic v S-JTSK        |
| Způsob využití:           | zeleň                        |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha               |



**Sousední parcely**

**Vlastníci, jiní oprávnění**

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

**Způsob ochrany nemovitosti**

|                          |
|--------------------------|
| <b>Název</b>             |
| památkově chráněné území |

**Seznam BPEJ**

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

**Omezení vlastnického práva**

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

**Jiné zápisy**

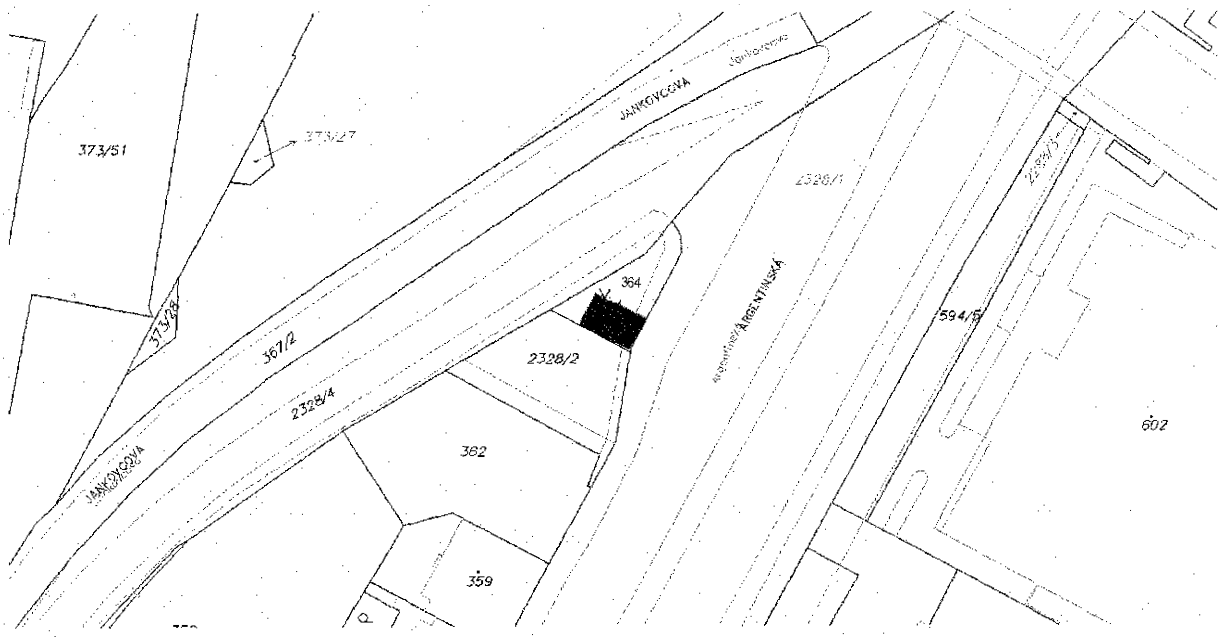
|   |
|---|
| <b>Typ</b>  |
| Změna výměr obnovou operátu   |
| <b>Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj</b> |

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**



**PLNÁ MOC**

Já, níže podepsaný, Ing. Richard Fuxa, [redacted] Nové Město, 128 00 Praha 2, jednatel společnosti outdoor akzent s.r.o., se sídlem Na strži 2097/63, Krc, 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 náravnání 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  
jednatel 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. Georgi Kisugite  
výkonem společnosti  
outdoor akzent s.r.o.

**OVĚŘENÍ - LEGALIZACE**

Běžné číslo ověřovací knihy O II 2124/2020-----

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

[REDACTED]

tuto listinu přečte a svou vlastnoručně podepíše.-----

Totožnost uvedené osoby byla prokázána.-----

V Praze dne 10. 11. 2020

[REDACTED]  
Mo  
no

[REDACTED]

notářkou se sídlem v Praze

