

D O D A T E K č. 1
k nájemní smlouvě ze dne 24.2.2005
v úplném znění smlouvy

Pronajímatel: **Městská část Praha 9**

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49
zastoupená panem Ing. Vladimírem Řihákem, starostou
IČ: 000 63 894

na straně jedné (**dále jen „pronajímatel“**)

a

Nájemce: **MAGNUM a. s.**

se sídlem Praha 1, Michalská 1/429, PSČ 110 00
zastoupená panem Ing. Tomášem Polišenským – členem představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2561
IČ: 601 97 102
DIČ: CZ 601971
bankovní spojení

na straně druhé (**dále jen „nájemce“**)

uzavírají tento dodatek č. 1 v úplném znění smlouvy k nájemní smlouvě ze dne 24.2.2005
(dále jen smlouva)

Preambule

1. Tento dodatek je úplným zněním smlouvy

I. Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel je podle svého výslovného prohlášení vlastníkem pozemku ulice Poděbradská parc. č. 20/1 k.ú. Hloubětín – Praha 9.

1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku uvedeném v ust. 1.1 za účelem umístění reklamního zařízení o velikosti 3600mm x 9600mm.

II. Účel nájmu

- 2.1. Účelem nájmu je pronájem předmětu nájmu dle čl. I této smlouvy pro podnikatelské účely. Touto smlouvou je dáno oprávnění nájemci na pronajatém předmětu nájmu dle čl. I této smlouvy umístit reklamní zařízení o velikosti 3600mm x 9600mm. Umístění reklamního zařízení je nájemce povinen realizovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákonů, předpisů a vyhlášek platných v danou dobu a místě a to zejména s důrazem na bezpečnost tohoto zařízení vůči okolí.
- 2.2 Reklamní zařízení je nájemce povinen zřídit a udržovat na své náklady. Daný předmět se nestává vlastnictvím pronajímatele ani po skončení platnosti smlouvy.

III. Doba nájmu

- 3.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu 5 let s účinností 1.6.2005. Pronajímatel se zavazuje jednat o možnosti prodloužení nájemního vztahu dohodnutého touto smlouvou. Nájemce je povinen o možnosti prodloužení požádat písemně nejpozději 60 dní před ukončením dohodnutého nájemního vztahu.

IV. Nájemné

- 4.1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu dle článku I. této smlouvy. Výše nájmu je stanovena dohodou smluvních stran v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., zákonem o cenách, v platném znění, ve výši 180 000,- Kč ročně bez DPH.

Pro rok 2005 se sjednává nájemné v alikvotní výši ročního nájemného, tzn. ve výši sedmi dvanáctin z částky uvedené v předcházejícím odstavci tohoto bodu.

- 4.2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen zákon o DPH) je k ceně nájmu dle bodu 4.1. článku IV. smlouvy, počínaje dnem účinnosti smlouvy, připočtena daň z přidané hodnoty (dále jen DPH) v zákonné sazbě daně. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vystavovat ke smlouvě splátkové kalendáře. DPH spolu se základem daně a cenou celkem bude uvedena ve splátkovém kalendáři či jiném daňovém dokladu v souladu se zákonem o DPH, který vystaví pronajímatel.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě zákonné změny v oblasti DPH je pronajímatel oprávněn promítnout takovou změnu do splátkového kalendáře aniž by bylo potřeba uzavírat dodatek ke smlouvě. Obdobně bude postupováno i v případě navýšení ceny nájmu o inflaci v souladu s ustanoveními této smlouvy (bod. 4.4. článku IV. smlouvy).
- 4.4. Nájemné dle bodů 4.1. až 4.3. tohoto článku je splatné ve 4 splátkách ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného, a to vždy k patnáctému dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí, ve kterém nájemní vztah trvá. Inflační navýšení dle bodu 4.6. článku IV. smlouvy, spolu s DPH k němu náležející, je splatné vždy do posledního dne šestého

měsíce roku, ve kterém nájemní vztah trvá. Pro první rok trvání nájmu (2005) jsou sjednány 2 splátky, a to první splátka ve výši čtyř dvanáctin ročního nájemného dle bodu 4.1. tohoto článku spolu s DPH splatné k patnáctému dni prvního měsíce třetího kalendářního čtvrtletí roku 2005 a druhá splátka ve výši tří dvanáctin ročního nájemného dle bodu 4.1. tohoto článku spolu s DPH splatné k patnáctému dni prvního měsíce čtvrtého kalendářního čtvrtletí roku 2005. Veškeré platby jsou splatné na účet pronajímatele uvedeném na daňovém dokladu vystaveném pronajímatelem pod [REDAKCE]. Za den platby je považován vždy den připsání platby na účet pronajímatele.

- 4.5. Dojde-li za platnosti této smlouvy k přerušení v užívání pronajaté plochy z vážných důvodů ze strany pronajímatele po dobu delší než 1 měsíc, nebude za toto období nájemné účtováno a placeno. V tomto případě bude po předchozí vzájemné písemné dohodě snížena úhrada nájemného o příslušnou částku.
- 4.6. Inflační doložka – pronajímatel je oprávněn výši nájemného každoročně upravovat podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace po předchozím písemném oznámení pronajímatele a není k ní třeba dodatku k této smlouvě. První takovou úpravu je možno provést pro rok 2006.
- 4.7. Změnu bankovního spojení je pronajímatel povinen oznámit neprodleně písemnou formou nájemci. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, nájemce nenesе odpovědnost za dodržení termínu splatnosti prováděných plateb. Tato skutečnost není důvodem k výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele pro porušení podmínek smlouvy.
- 4.8. Elektrická energie – náklady za odebranou energii pro osvětlení reklamního zařízení užívaná nájemcem, bude hradit nájemce dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

V. Závazková část

- 5.1. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přijímá ke dni započetí nájmu.
- 5.2. Nájemce se zavazuje:
 - a) hradit náklady spojené s instalací reklamního zařízení,
 - b) provádět pravidelnou údržbu reklamního zařízení po celou dobu platnosti smlouvy,
 - c) zajistit vlastním jménem a na svůj účet u příslušných úřadů a institucí nezbytná povolení k instalaci a provozování reklamních zařízení
 - d) uhradit náklady spojené s údržbou nebo odstraněním vad na pronajaté ploše, které způsobil svojí činností,
 - e) dočasně přemístit reklamní zařízení v případech, kdy to bude nezbytně nutné (opravy, rekonstrukce, havárie apod.), dle dohody obou smluvních stran,
 - f) při skončení nájmu předmět nájmu odevzdat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání,

g) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby v souvislosti s umístěním reklamního zařízení, popř. uhradit pronajímateli takto vzniklou škodu.

5.3. Pronajímatel se zavazuje:

- a) umožnit nájemci nebo jím pověřeným osobám vždy na jejich vyžádání přístup k reklamnímu zařízení a to jak při jeho instalaci, tak i při nezbytné údržbě,
- b) udržovat okolí pronajaté části objektu ve stavu odpovídajícím řádné údržbě,
- c) informovat nájemce ihned o všech změnách týkajících se vlastnických poměrů k nemovitosti, jejíž část je předmětem smlouvy,
- d) v případě záměru provádět opravné, či stavební venkovní práce na výše uvedeném objektu, které by mohly ovlivnit vizuální účinnost instalovaného zařízení, informovat o tomto záměru nájemce min. 1 měsíc předem písemnou formou,
- e) umožnit v případě potřeby napojení na nejbližší zdroj elektrické energie pro osvětlení reklamního zařízení.

5.4. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jiné právnické či fyzické osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Skončení nájmu

6.1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby.

6.2. Pronajímatel a nájemce jsou oprávněni odstoupit od smlouvy v případech, ve kterých to stanoví občanský zákoník.

6.3. Tato smlouva zaniká v okamžiku, kdy nájemce předloží pronajímateli zamítavé stanovisko některého z orgánů dotčených v rámci stavebního řízení souvisejících s instalací reklamního zařízení.

VII. Smluvní pokuty

7.1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit tyto smluvní pokuty:

- a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově 1.000,-Kč (slovy: jedentisíc korun českých).
- b) při prodlení s placením sjednaného nájemného je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý den prodlení až do zaplacení a nájemce je povinen na výzvu pronajímatele tuto smluvní pokutu zaplatit.

7.2 Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody způsobenou nájemcem.

VIII.
Závěrečná ustanovení

- 8.1. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 8.2. Obsah této smlouvy může být měněn pouze formou písemných dodatků, oboustranně odsouhlasených.
- 8.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 8.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti od 1.6.2005.
- 8.5. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz jejich svobodné a pravé vůle připojují své podpisy.

IX.
Závěrečná ustanovení dodatku č. 1 – v úplném znění smlouvy

- 9.1. Obsah smlouvy, jakožto i tohoto dodatku může být měněn pouze písemným ujednáním obou stran vyjma výjimek touto smlouvou (dodatkem) určených.
- 9.2. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem podpisu smluvních stran.
- 9.3. Dodatek č.1 smlouvy (v úplném znění smlouvy) je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 9.4. Účastníci smlouvy souhlasí s obsahem tohoto dodatku, který sepsali s pravou a svobodnou vůlí a na důkaz toho připojují níže podpisy oprávněných zástupců k podpisu.

V Praze dne

14. 6. 2005

V Praze dne

