

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 663 a násl. Občanského zákoníku

mezi:

Hlavní město Praha
 Městská část Praha 5
 zastoupená: JUDr. Milanem Jančíkem, starostou
 Na adrese: nám. 14. října 4, 150 22 Praha 5
 IČ: 00063631

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

News Outdoor Czech Republic s.r.o.,
 zastoupená: Stanislavem Lazarem a
 Mgr. Darkem Šmerdou, jednatelem společnosti.
 se sídlem: Praha 3, K Červenému dvoru 3269/25a, PSČ 130 00
 IČ: 261 93 302
 DIČ: CZ26193302

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 78563

(dále jen nájemce) na straně druhé

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitostí - pozemků č. parc. 386/14, 406/3, 408/2, 410/1, 410/3 v k.ú. Motol, č.parc. 2090/3 v k.ú. Košíře, č.parc. 554, 2908 v k.ú. Smíchov, č.parc. 1795/1 k.ú. Hlubočepy, č.parc. 1236/31 v k.ú. Jinonice, a to na základě zákona č. 172/1991 Sb. v platném znění. Tyto nemovitosti jsou pak v souladu se zákony č. 131/2000 Sb. a č. 128/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy svěřeny MČ Praha 5.
2. Pronajímatel pronajímá nezbytně nutné části pozemků, za účelem umístění reklamního zařízení (RZ) – billboardu.

poř. č.	č. parc.	k.ú.	plocha RZ
1.	406/3 ①	Motol	2 x 21 m ²
2.	410/1 ②	Motol	2 x 21 m ²
3.	410/3	Motol	2 x 21 m ²
4.	2090/3 ③	Košíře	2 x 21 m ²
5.	2908 ④	Smíchov	2 x 21 m ²
6.	554 ⑤	Smíchov	1 x 21 m ²
7.	408/2 ⑥	Motol	2 x 35 m ²
8.	386/14 ⑦	Motol	2 x 35 m ²
9.	1795/1 ⑧	Hlubočepy	2 x 35 m ²
10.	1236/31	Jinonice	2 x 35 m ²

Specifikace:

- n-1. 406/3 Motol 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (6,0 x 3,5 m) – 42 m² reklam.plochy
n-2. 410/1 Motol 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (6,0 x 3,5 m) – 42 m² reklam.plochy
n-3. 410/3 Motol 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (6,0 x 3,5 m) – 42 m² reklam.plochy
n-4. 2090/3 Košíře 2 strany RZ ve tvaru „V“ – neosvětlené (6,0 x 3,5 m) – 42 m² reklam.plochy
n-5. 2908 Smíchov 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (6,0 x 3,5 m) – 42 m² reklam.plochy
n-6. 554 Smíchov 1 jednostranné RZ – osvětlené (6,0 x 3,5 m) – 21 m² reklam.plochy
n-7. 408/2 Motol 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (3,6 x 9,6 m) – 70 m² reklam.plochy
n-8. 386/14 Motol 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (3,6 x 9,6 m) – 70 m² reklam.plochy
n-9. 1795/1 Hlubočepy 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (3,6 x 9,6 m) – 70 m² reklam.plochy
n-10. 1236/31 Jinonice 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené (3,6 x 9,6 m) – 70 m² reklam.plochy

Snímek pozemkové mapy s vyznačením pronajatých částí pozemků je nedílnou součástí smlouvy.

3. Užívání pronajaté nemovitosti k jinému účelu a v jiných než v příloze vyznačeních místech bude považováno za hrubé porušení smlouvy.

II.

Doba nájmu

Nájem se sjednává na základě usnesení rady Městské části Praha 5 č. 52/1619/2004 na dobu neurčitou.

III.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

1. Roční nájemné je stanoveno na základě dohody na částku 1,752.730,- Kč (slovy: jeden milión sedm set padesát dva tisíce sedm set třicet korun českých). K uvedené ceně nájmu není přičteno DPH.
2. Nájemné za jednotlivá reklamní zařízení (dále jen RZ) je stanoveno takto:
RZ 6,0 x 3,5 m:
č.parc. 406/3 k.ú. Motol – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 144.060,-/ročně
č.parc. 410/1 k.ú. Motol – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 144.060,-/ročně
č.parc. 410/3 k.ú. Motol – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 144.060,-/ročně *
č.parc. 2090/3 k.ú. Košíře – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – neosvětlené – Kč 144.060,-/ročně
č.parc. 2908 k.ú. Smíchov – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 144.060,-/ročně

RZ 6,0 x 3,5 m:
č.parc. 554 k.ú. Smíchov – 1 jednostranné RZ – osvětlené – Kč 72.030,-/ročně

RZ 3,6 x 9,6 m:
č.parc. 408/2 k.ú. Motol – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 240.100,-/ročně
č.parc. 386/14 k.ú. Motol – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 240.100,-/ročně
č.parc. 1795/1 k.ú. Hlubočepy – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 240.100,-/ročně
č.parc. 1236/31 k.ú. Jinonice – 2 strany RZ ve tvaru „V“ – osvětlené – Kč 240.100,-/ročně

3. Nájemné je splatné pololetně, vždy do 10. dne prvního měsíce příslušného pololetí (tj. k 10.1., 10.7.) ve výši 1/2 ročního nájemného. Nájemné za každé pololetí je stanoveno na částku 876.365,- Kč (slovy: osm set sedmdesát šest tisíc tři sta šedesát pět korun českých).
4. Za moment zaplacení je považován den připsání nájemného na účet pronajímatele vedený [REDAKCE]
4. Výše nájemného bude upravována v návaznosti na vydaná povolení odboru výstavby – a to od data vystavení „ohlášení umístění reklamního zařízení na pozemku“.
5. V roce následujícím po instalaci posledního reklamního zařízení budou platby realizovány dle odst 3. tohoto článku.
6. Druhé opoždění platby nájemného o více jak 1 měsíc oproti dohodnutému termínu splatnosti (připsání na účet pronajímatele) se považuje za hrubé porušení smlouvy.
7. Pro případ prodlení nájemce s kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit též sjednaný poplatek z prodlení ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý den prodlení po dni splatnosti. Uhrazením poplatku z prodlení se nájemce nezbujuje povinnosti hradit pronajímateli za prodlení se splátkou nájemného smluvní pokutu, která se sjednává ve výši 100,- Kč za každý den prodlení.
8. Dle § 56 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb. se plátce může rozhodnout, že u nájmu pozemků jiným plátcům pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností se uplatňuje daň. Smluvní strany se dohodly, že v případě když pronajímatel takto rozhodne daň z přidané hodnoty uplatňovat, bude uzavřen dodatek k této nájemní smlouvě týkající se navýšení ceny nájmu o příslušnou sazbu DPH.
9. Mezi účastníky se výslovně sjednává tato valorizační doložka:

Nájemné se zvýší v každém kalendářním roce následujícím po roce uzavření smlouvy, nejdříve však v roce 2007 o výši inflace, oficiálně vyhlášené ČSÚ podle vývoje úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb. Ke zvýšení dochází bez dalšího návrhu pronajímatele vždy od splátky za II. pololetí navýšené o valorizaci za I. pololetí toho kterého roku.

IV.

Služby spojené s nájmem

Veškeré služby spojené s údržbou a užíváním pozemků si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel přenechává pronajaté pozemky nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
2. K výkonu práv vlastníka, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen odbor správy majetku a odbor obchodních aktivit ÚMČ Praha 5.

VI.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že výstavbu reklamních zařízení realizuje z důvodu dodržení nutných odstupů u již povolených RZ na základě usnesení RMČ P5 v součinnosti s těmito společnostmi:
 - a) ORIS Praha, s.r.o., a to při umístění reklamních zařízení na pozemcích č.parc. 410/1 a 386/14 v k.ú. Motol, , č.parc. 2908 k.ú. Smíchov a dále při umístění reklamního zařízení na č.parc. 2090/3 v k.ú. Košife, kde firma ORIS Praha, s.r.o. umísťuje reklamní zařízení na hranici pozemku č.parc. 27 k.ú. Košife,
 - b) euroAWK, s.r.o. při umístění reklamních zařízení na pozemcích č.parc. 406/3 a 410/3 v k.ú. Motol,
 - c) Europlakát, s.r.o. při umístění reklamních zařízení na pozemku č.parc. 410/3 k.ú. Motol.
2. Nájemce má povinnost pozemky udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.
3. Nájemce není oprávněn dát pronajaté pozemky dále do podnájmu. Neplnění tohoto ustanovení se považuje za hrubé porušení smlouvy.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za stavby zabudované pod povrchem pozemku. Opravu při případném poškození zajistí na vlastní náklady.
5. Změny - úpravy je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za hrubé porušení smlouvy.
6. Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pozemky ve stavu odpovídajícím minimálně stavu převzetí. Došlo-li k poškození v důsledku jejich zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
7. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám, je povinností nájemce být v tomto smyslu pojištěn.
8. Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na pronajatých pozemcích nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
9. Nájemce je povinen zajistit likvidaci případného odpadu a dodržovat povinnosti pro nakládání s odpady dle zákona č. 185/2001 Sb.
10. Nájemce se zavazuje, že na reklamním panelu umístěném na předmětu nájmu nebude námět reklamy obsahovat motivy propagující násilí, fašismus, tematiku se sexuálním podtextem ani politickou stranu.
11. Po ukončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu na své náklady nejpozději do 30 dnů od ukončení nájmu předávacím protokolem. Při nesplnění této povinnosti uhradí nájemce smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý den prodlení, nejdéle však po dobu 40 dnů. Po této době je pronajímatel oprávněn odstranit zařízení a náklady na jejich odstranění budou nájemci přeúčtovány.

VII.
Ostatní ujednání

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude vyřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

VIII.
Ukončení nájmu

Nájemní vztah podle této smlouvy skončí některým z uvedených důvodů:

1. Dohodou smluvních stran.
2. Výpovědí s tím, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
3. V případě výpovědi dané pronajímatelem nájemci z důvodu hrubého porušení smlouvy činí výpovědní lhůta jeden měsíc.

IX.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla vyhotovena v 7 stejnopisech, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podepsáním oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Změny této smlouvy musí být zpracovány formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. V případě změny vlastníka nemovitostí specifikovaných v čl. I. bude smlouva postoupena nabyvateli této nemovitosti.

V Praze, dne 18. 05. 2006

Pronajímatel:

JUDr. Míla
starosta

Nájemce:

jednatel společnosti

jednatel společnosti