


č. 71/VŠ/2021

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 **Vysoká škola ekonomická v Praze**
Zastoupený Ing. Tomášem Zouharem, kvestorem
Sídlo náměstí Winstona Churchilla 1938/4, 130 67 Praha 3 - Žižkov
IČ 613 84 399
DIČ: CZ61384399
(dále jen „Pronajímatel“)

a

Název: **outdoor akzent s.r.o.**
Zastoupený: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem
Sídlo: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4 – Krč
IČ: 005 45 911
DIČ: CZ 005 45 911
Tel.: 
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.

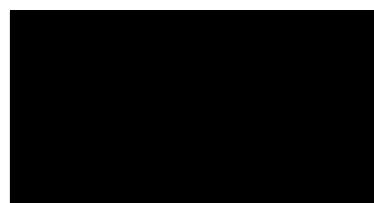
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

Č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Obec	Při komunikaci	
1.	1465/4	<i>Strašnice</i>	<i>Praha</i>	<i>K Červenému dvoru</i>	(dále jen „Pozemek“)

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, bude výše uvedený pozemek označován jen jako „Pozemek“). 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.

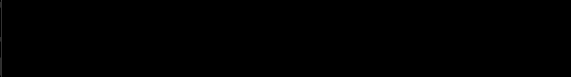
PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 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 instalace a provozování stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Nájemce (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. 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 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.

III.

NÁJEMNÉ

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

Položka	Údaj
Nájemné (roční, včetně DPH)	30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých) (dále jen „Nájemné“)
Splátkové období	kalendářní pololetí
Splátka Nájemného (včetně DPH)	15 000 Kč
Způsob platby	na základě vystavené faktury bankovním převodem na účet Pronajímatele č. 

- 3.2** 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.
- 3.3** Pronajímatel bude nájemné dle bodu 3.1 fakturovat v půlročních splátkách vždy k 30.6. a 31.12. daného kalendářního roku s tím, že splatnost faktury je 14 dnů od vystavení.

- 3.4 Nebude-li Nájemné uhrazeno řádně a/nebo včas, sjednává se smluvní úrok z prodlení, který činí 0,5 % denně z dlužné částky. Neuhrazení Nájemného ani po písemné urgenci je považováno za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem.

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 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.
- 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 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 neuzavře se třetí osobou odlišnou od Nájemce smlouvu, která této třetí osobě umožní instalovat nebo provozovat stavbu pro reklamu či konstrukce určené k reklamním účelům, a to ve vzdálenosti minimálně 200 (dvě stě) metrů od Reklamního zařízení na Pozemku. Poruší-li Pronajímatel zákaz dle tohoto odstavce, má Nájemce nárok na slevu z Nájemného ve výši 80 % (osmdesát procent) Nájemného, a to po celou dobu, kdy porušení povinnosti ze strany Pronajímatele trvá.

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. Obsah reklamy a inzerce nesmí ohrozit dobré jméno Pronajímatele.

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.
- 6.3 V případě že Pronajímatel poruší svoji informační povinnost dle odst. 6.1, nebo odst. 6.2 této Smlouvy, je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Pronajímatel byl Nájemcem před podpisem této Smlouvy výslovně upozorněn, že porušením informační povinnosti dle tohoto odstavce ze strany Pronajímatele může Nájemci vzniknout značná škoda, a to zejména (i) ve formě ušlého zisku a z titulu smluvních pokut a případné náhrady škody vymáhaných třetími osobami pro znemožnění užití Reklamního zařízení. Smluvní strany proto výslovně sjednávají, že případným uhrazením odstupného Nájemci novým vlastníkem Pozemku dle ustanovení § 2223 Občanského zákoníku a sjednané smluvní pokuty Pronajímatelem, není dotčeno právo Nájemce domáhat se náhrady škody přesahující odstupné a smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

VII.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU A SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou (dále jen „**Doba nájmu**“).
- 7.2 Nájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) dohodou Smluvních stran;
 - (b) výpovědí bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi, 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 odstoupit od této Smlouvy, 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 sjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně.
- 7.4 Nájemce je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu nájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, přičemž technické ukotvení Reklamního zařízení je

oprávněn Nájemce na Předmětu nájmu ponechat, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Do doby odstranění Reklamního zařízení je Nájemce povinen hradit sjednané nájemné.

VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1 Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 1 (jednoho) roku ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 8.2 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.
- 8.3 Smluvní strany si sjednávají, že veškeré písemnosti dle této Smlouvy odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jsou druhé Smluvní straně doručeny nejpozději 7. (sedmý) den po prokazatelném odeslání, v případě doručování do jiného státu nejpozději 15. (patnáctý) den po prokazatelném odeslání.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
- 9.2 Tato smlouva nahrazuje předchozí Smlouvu o umístění velkoplošné venkovní reklamy uzavřenou dne 12.4.2001, jakož i veškerá předchozí ústní ujednání vztahující se k předmětu nájmu.
- 9.3 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden originál Smlouvy.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 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, a 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 Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.

- 9.7 Vzhledem k tomu, že VŠE v Praze je osobou, na niž se vztahují povinnosti vyplývající ze zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, bude smlouva uveřejněna v registru smluv v plném jejím znění.
- 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.

