




NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění a na základě usnesení 15. zasedání Rady městské části Praha 4
č. 15R-450/2015 ze dne 3. 6.2015




I. Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě plné
moci ze dne 15. 4.2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: ergbr17
/dále jen „pronajímatel“/

a

2. BTW Advertising, s.r.o.

jednající: Jindřichem Smrčinou, jednatelem
se sídlem: Na Kozačce 1289/7, 120 00 Praha 2
IČ: 016 39 862
DIČ: CZ01639862
bank. spoj.: 
č. účtu: 
e-mail: 
ID DS: e8ht8xn
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka
209564
/dále jen „nájemce“/

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, na které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronajmout v čl. III., odst. 3.1. této smlouvy uvedenou část nemovitosti byl zveřejněn pod poř. číslem ZP R 1/2015 od 13.4.2015 do 4.5.2015 na úřední desce Úřadu městské části Praha 4 a zveřejněn byl též elektronicky.

III. Předmět a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část nemovitosti – pozemku parc. č. 775 zastavěného stavebním objektem č.p. 96, rodinný dům, Michelská 36, katastrální území Michle, Praha 4, zapsaný Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracoviště Praha, na LV 1553. Přesný rozsah předmětu nájmu (části štitové plochy stěny objektu č.p. 96 o výměře 50 m²) je specifikován ve výpočtovém listu a v situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy.

3.2. Účel nájmu: instalace a provoz stavby pro reklamu s případným osvětlením reklamy.

3.3. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě zápisu v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze. Kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

3.4. Součástí plnění pronajímatele není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Předmět nájmu není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

3.5. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran.

IV. Doba nájmu

4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši **63.600 Kč/rok bez DPH**. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21 %.

Roční nájemné činí částku ve výši 76.956 Kč vč. DPH.

Měsíční platby nájemného činí 5.300 Kč bez DPH, tj. 6.413 Kč vč. DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

5.2. Pronajímatel potvrzuje nájemci možnost elektroinstalace za účelem nasvícení stavby pro reklamu. Případný odběr elektrické energie k napájení stavby pro reklamu bude řešen samostatným měřidlem nájemce vybudovaným na jeho vlastní náklady. Dodávka elektrické energie k napájení stavby pro reklamu bude řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné vždy nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za nějž platí, na účet uvedený v odst. 5.4. tohoto článku. Pokud doba nájmu nezačala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce uhradí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném měsíci.

5.4. Platby nájemného za předmět nájmu je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně (nebo složenkou) na účet č.: [REDAKCE], var. symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí

připsání na účet. Daňovým dokladem na platby nájemného je splátkový kalendář, který vystavuje pronajímatel na vyžádání nájemce.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného nebo jejich část, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou kauci.

6.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit sám všechny ostatní platby spojené s užíváním předmětu nájmu, a to na základě samostatných smluv, které nájemce uzavře s příslušnými dodavateli.

6.5. Pronajímatel může navrhnout nájemci zvýšení ročního nájemného o 10 % z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH tehdy, pokud pronajímatel provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu předmětu nájmu nebo podmínky užívání předmětu nájmu, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody.

6.6. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistotu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly stavby pro reklamu umístěné na předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu daném touto smlouvou. Je oprávněn na pronajaté části budovy na svůj náklad instalovat, provozovat, udržovat, upravovat nebo vyměňovat stavbu pro reklamu. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen zajistit, aby stavba pro reklamu vyhovovala všem technickým a bezpečnostním předpisům. Stavba pro reklamu bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy.

7.4. Pokud je ke dni platnosti této smlouvy umístěno v okolí předmětu nájmu jakékoliv jiné reklamní zařízení nebo stavba pro reklamu, je nájemce povinen počínat si tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit jeho provoz.

7.5. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět další úpravy předmětu nájmu, které vyžadují stavební povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby jakýchkoliv úprav předmětu nájmu nad rámec běžné údržby požádá předem písemně pronajímatele o souhlas s provedením těchto změn. Nájemce je povinen v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč, a to do třiceti dnů ode dne, kdy k porušení povinnosti došlo, právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

7.6. Nájemce je povinen hradit nájemné za podmínek uvedených v této smlouvě.

7.7. Nájemce odpovídá za to, že text a obsah reklamy bude v souladu se zákonem o regulaci reklamy. Pronajímatel nenesе vůči státním orgánům a třetím osobám v souvislosti s touto reklamou žádnou odpovědnost. Nájemce se zavazuje, že reklama nebude v rozporu s Listinou základních práv a svobod a dobrými mravy a nebude propagován rasismus, fašismus, pornografie, válečná témata, týrání zvířat, devastace životního prostředí apod.

VIII. Peněžitá jistota

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složí na účet pronajímatele č. účtu [REDAKCE] [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 19.239 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení. Pronajímatel je povinen uvědomit nájemce o použití peněžité jistoty, informovat ho o výši použité částky a za jakým účelem byla použita.

8.3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. této smlouvy se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání peněžité jistoty složit pronajímатeli odpovídající peněžitou částku až do výše původní peněžité jistoty, jinak je pronajímатel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímатel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení předmětu nájmu a jeho řádném předání pronajímатeli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1. této smlouvy, pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty z důvodů uvedených v čl. 8.2. této smlouvy.

IX. Zánik nájmu

9.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí
- c) odstoupením od smlouvy, přičemž nájem nezaniká od počátku
- d) zánikem předmětu nájmu
- e) zánikem nájemce bez právního nástupce

9.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

9.3. Pro případ, že nájemce nezaplatí sjednané nájemné, ani do splatnosti příštího nájemného může pronajímатel tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.

9.4. Nájemce je povinen vyklidit, tj. odstranit z předmětu nájmu stavbu pro reklamu vč. el. přípojky a osvětlení a protokolárně odevzdat vyklizený předmět nájmu pronajímатeli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

9.5. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímатeli vyklizený předmět nájmu, je pronajímатel oprávněn instalované reklamní zařízení - stavbu pro reklamu na riziko a náklady nájemce odstranit a uskladnit. Tímto není dotčeno právo pronajímатele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními úkonovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.

10.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

10.4. Tato smlouva je vypracována ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

10.5. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

10.6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

10.7. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy je nájemce oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí či souhlasů potřebných k instalaci stavby pro reklamu na nemovitosti popsané v čl. III. této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných k rozhodnutí či souhlasů realizovat.

10.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran.

10.9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - výpočtový list

Příloha č. 2 - situační plánek

Příloha č. 3 - výpis z obchodního rejstříku nájemce

Příloha č. 4 - doklad o složení kauce

Příloha č. 5 - plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15.4.2015

V Praze dne: - 9 -09- 2015

za pronajímatele:
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

IC: 01639862
za nájemce:
Jindřich Smrčina
jednatel



Výpočtový list platný od 07.2015

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plaminkové 1592/4
140 00 Praha 4

Adresát

BTW Advertising, s.r.o.
Bělehradská 568/92
120 00 PRAHA 2

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b
140 46 Praha 4 - Krč
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Platnost výpočtového listu je ode dne platnosti a účinnosti nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronájematele	██████████
Uživatel	
Jméno	BTW Advertising, s.r.o.
IČ	01639862
DIČ	CZ01639862
Plátce DPH	Ano

Variabilní symbol	██████████	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	reklama	reklama 9202	
Číslo prostoru	55	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 01.07.2015 na dobu neurčitou
Splatnost	31.07.2015	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájmné	76 956,00 Kč (včetně DPH)
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájmné	5 300,00	21	1 113,00	6 413,00	0,00 V
Sazba 21% celkem	5 300,00		1 113,00	6 413,00	0,00
<i>Nájmné celkem</i>				6 413,00	
Měsíční předpis celkem Kč				6 413,00	
Platební příkaz				6 413,00	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
reklama		50,00	0,00	0,00	0,00	50,00
Celkem		50,00	0,00	0,00	0,00	50,00

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol!
V případě pozdního plnění účelové úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

.....
Najemce

Praha 4 dne 16.06.2015

50m²



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 209564

Datum zápisu:	29. dubna 2013
Spisová značka:	C 209564 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	BTW Advertising, s.r.o.
Sídlo:	Bělehradská 568/92, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Identifikační číslo:	016 39 862
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	JINDŘICH SMRČINA, [redacted] Den vzniku funkce: 29. dubna 2013 Jednatel jedná jménem společnosti samostatně
Způsob jednání:	Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	
Společník:	JINDŘICH SMRČINA, [redacted]
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 %
Základní kapitál:	200 000,- Kč



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA OPR 514/2015/OB

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059 80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,


aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4