

Nájemní smlouva

Pronajímatel : [redacted] **J o r a n o v á ,** [redacted] trvale
bytem [redacted]
zastoupena [redacted]
[redacted] na základě generální plné moci
ze dne 25.6.2007
(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce : **ORIS Praha, spol. s r.o. ,** se sídlem Praha 1, Maltézské náměstí čp. 479 č.or.7, PSČ 118 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 5802, IČO: 43004474, DIČ: CZ43004474, bankovní spojení: [redacted]
zastoupena [redacted]
základě plné moci ze dne 7.12.2006
(dále jen nájemce)

uzavřeli dnešního dne, měsíce, roku t u t o

smlouvu o nájmu části nemovitosti

čl.I.

Předmět a účel nájmu

Pronajímatel je vlastníkem nemovitosti a to pozemku p.č. 5516/25 (ostatní plocha) o výměře 392 m² zapsaného na LV č. 3544 pro obec Praha, k.ú. Záběhlice u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště

Praha. Kopie výpisu z katastru nemovitostí je uvedena v příloze č.1 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.

Pronajímatel přenechává nájemci za úplaty do nájmu část předmětné nemovitosti tak, jak je vyznačena v plánu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy, která je rovněž její nedílnou součástí. Nájemce výslovně prohlašuje, že předmět nájmu specifikovaný v tomto článku do svého nájmu podle podmínek této smlouvy přijímá. Nájemce dále prohlašuje, že je právnickou osobou založenou podle českého právního řádu, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 5802 a je plně způsobilý dostát závazkům z této smlouvy plynoucím. Kopie výpisu z OR nájemce tvoří přílohu č.3 této smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu podrobně zná, protože jej již nyní bez právního titulu (resp. v dobré víře na základě nájemní smlouvy s Hlavním městem Prahou č. A/39/5286/01 ze dne 14.4.2000) užívá. Nájemce předmět nájmu od pronajímatele, již bez dalšího, přebírá ve stavu v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy.

Nájemce se zavazuje užívat předmětnou nemovitost pouze k účelu k němuž je oprávněn podle svého předmětu činnosti, tj. k umístění a provozování jednoho reklamního zařízení o rozměrech 510 x 240 cm a to v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím v této věci a v souladu s účelem k němuž je předmětná nemovitost určena. Kopie kolaudačního rozhodnutí a plán umístění reklamního zařízení tvoří přílohy této smlouvy.

Čl.II

Výše a splatnost nájemného a způsob jeho platby

- 1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran takto:
 - a) **50.000,-- Kč** za předmět nájmu specifikovaný v čl.I této smlouvy (slovy: padesát tisíc korun českých) ročně bez DPH;
 - b) nájemné je splatné ve dvou pololetních splátkách a to vždy do 30.6. a do 31.12. příslušného kalendářního roku, za který se platí nájem převodem na účet pronajímatele vedený u ...*K.B.A.S.*....., č.ú.:
[redacted] Pronajímatel vystaví nájemci na každou zaplacenou platbu podle této smlouvy daňový doklad - fakturu.
 - c) pro případ prodloužení nájmu s platbou nájemného sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodloužení. Pro včasnost úhrady je rozhodující den, kdy bude platba připsána na účet pronajímatele;
 - d) smluvní strany se dohodly, že výši nájemného může pronajímatel každoročně upravit zpětně vždy s účinností od 1.ledna příslušného roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního

indexu spotřebitelských cen, vyhlášeným Českým statistickým úřadem za minulý kalendářní rok. Za základ této úpravy se bere poslední stanovená výše nájemného;

- e) služby pokud jsou spojeny s nájmem hradí nájemce po celou dobu nájmu vlastním jménem přímo příslušným inkasním organizacím v jimi stanovených termínech. Ke dni skončení nájmu zabezpečí nájemce vyrovnání plateb podle tohoto bodu s příslušnými inkasními organizacemi a sdělí dotčeným organizacím ukončení předmětných služeb.

čl.III

Doba nájmu

Nájem části nemovitosti podle čl.I této smlouvy se sjednává s účinností **od 1.7. 2008 na dobu neurčitou.**

Nájem zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni písemně vypovědět tuto smlouvu z jakéhokoliv důvodu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Skončí-li však nájem písemnou výpovědí pronajímatele z důvodu, že nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného činí výpovědní lhůta jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě dodržování podmínek v této smlouvě obsažených, může být smlouva jednostranně ukončena nejdříve po uplynutí dvanácti měsíců ode dne její účinnosti.

čl.IV

Další ujednání

1) **Pronajímatel se zavazuje:**

Předat nájemci předmět nájmu dle čl.I této smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání, čímž obě smluvní strany rozumí stav v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy.

2) **Nájemce se zavazuje:**

- a) užívat předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě a pouze v souladu s jeho určením;
- b) dodržovat předpisy o BOZ, PO a další obecně závazné právní předpisy související s řádným užíváním předmětu nájmu a zabezpečovat vlastním nákladem revize vyhrazených technických zařízení, jsou-li na předmětu nájmu umístěny;
- c) nepřenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- d) zabezpečovat vlastním nákladem pravidelný úklid předmětu nájmu a pořádek na celém pozemku p.č. 5516/25 a to v rozsahu a způsobem odpovídajícím charakteru předmětné nemovitosti a povinnostem, které by jinak dopadaly na vlastníka nemovitosti;
- e) neumisťovat na předmětu nájmu jakékoliv věci trvalého charakteru a neprovádět žádné terénní či obdobné úpravy, které by měnily charakter pronajaté části nemovitosti;
- f) neprovozovat na předmětu nájmu činnosti, které by byly v rozporu s účelem nájmu a se zájmy pronajímatele;
- g) pojistit a zabezpečit přiměřeným způsobem svůj majetek na předmětu nájmu umístěný;
- h) v den skončení nájmu vrátit pronajímateli pronajatou část nemovitosti vyklizenou a řádně upravenou v souladu s jejím charakterem tak, jak je vyznačen v katastru nemovitostí. Pro případ, že nájemce nevyklidí a nepředá pronajímateli předmět nájmu řádně a včas sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši dvojnásobku denního nájemného za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

čl.V

Zvláštní ujednání o právech a povinnostech nájemce

Nájemce je oprávněn umístit na předmět nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy shora specifikované reklamní zařízení o rozměrech výleповé plochy 510 x 240 cm, včetně ramp s rozvody, sloužícími k nasvětlení tohoto reklamního zřízení. Nájemce je povinen zajišťovat vlastním nákladem pravidelnou údržbu a dobrý technický stav reklamního zařízení. Nájemce plně odpovídá za zajišťování a platnost potřebných rozhodnutí a povolení nezbytných k provozování reklamního zařízení na předmětu nájmu. Reklamní zařízení umístěné na předmětu nájmu musí mít dočasný charakter, který nesmí přesáhnout dobu platnosti této smlouvy. Případná prodloužení platnosti dočasné stavby v průběhu nájmu je nájemce povinen předem projednat s pronajímatelem. Vlastníkem reklamního zařízení je nájemce. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební a podobné činnosti, mimo úprav přímo souvisejících s instalací předmětného reklamního zařízení.

Nájemce se zavazuje umístit na dotčeném pozemku p.č. 5516/25 několik zřetelných cedulí s označením, že se jedná o soukromý pozemek a je na něj vstup zakázán. Tyto cedule je nájemce povinen udržovat po celou dobu nájmu. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakékoliv změny či zásahy třetích osob na předmětu nájmu a činit bez zbytečného odkladu potřebná opatření k ochraně práv a oprávněných zájmů pronajímatele, vše v souladu s příslušnými

obecně závaznými právními předpisy s tímto souvisejícími, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Nájemce je povinen a zavazuje se, ke dni skončení nájmu vlastním nákladem a v souladu s příslušnými předpisy odstranit reklamní zařízení a s ním související rozvody etc. z předmětu nájmu a uvést pozemek do původního stavu.

čl. VI

Závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti pronajímatele i nájemce plynoucí z této smlouvy přecházejí i na jejich případné právní nástupce.
- 2) Pronajímatel není odpovědný vůči nájemci ani ostatním osobám zdržujícím se na předmětu nájmu za jakékoliv škody, které byly způsobeny zaviněním nájemce.
- 3) Pronajímatel je oprávněn, za přítomnosti nájemce, kdykoliv vstoupit na předmět nájmu a zkontrolovat jeho stav.
- 4) Změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 5) Skutečnosti, které tato smlouva neřeší se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů s tímto souvisejících.
- 6) Účastníci smlouvy v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění, berou na vědomí, že ve smlouvě jsou obsaženy jejich osobní údaje chráněné výše uvedeným zákonem, s jejich uvedením výslovně souhlasí.
- 7) Smluvní strany výslovně dohodly, že podpisem této smlouvy zanikají veškerá jejich předchozí ujednání v této věci.
- 8) Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, prosta tísně či omylu nebo nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu připojují své vlastnoruční podpisy.

- 9) Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

V Praze dne 30.6.2008

za pronajímatele:

za nájemce:



tel./fax: 224 215 549
IČ: 15105571. DIČ: CZ481114256

Přílohy:

- 1) výpis z KN;
- 2) plánek předmětu nájmu;
- 3) výpis z OR nájemce;
- 4) kolaudační rozhodnutí a náčrt umístění reklamního zařízení na předmětu nájmu;
- 5) plná moc pronajímatele ze dne 25.6.2007;
- 6) plná moc nájemce ze dne 7.12.2006.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 06.05.2008 10:37:53

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3544

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Joranová

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
5516/25	392	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

● Rozhodnutí pozemkového úřadu o vlastnictví PÚ 1437/92/4 ze dne 26.11.2004. Právní moc ke dni 06.12.2004.

Z-96920/2004-101

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu,
Katastrální pracoviště Praha

Vyhotoveno: 06.05.2008 10:37:53

Vyhotovil:

Řízení PÚ: 1437/92/4

Podpis, razítko:



5516/25

LOSĚ
ZEL. ZPRÍKVENI

TRÍDA 5. KVĚTNA
do centra města

5894/5

M 1:500

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 5802

Datum zápisu: 12.prosince 1991

Obchodní firma: ORIS Praha, spol. s.r.o.

Sídlo: Praha 1, Maltézské náměstí čp.479 č.or.7, PSČ 118 00

Identifikační číslo: 430 04 474

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- reklamní činnost
- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (vyjma zboží uvedeného v příloze 1, 2 a 3 zák.č. 455/91 Sb.)

Statutární orgán:



Společníci:

ORIS a.s.

Bratislava, Amurská 64, PSČ 821 06
Slovenská republika
Vklad: 2 746 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 66,66 %

euro AWK s.r.o. něměcky euro AWK GmbH

Praha 1, Maltézské náměstí 7, PSČ 118 00
Identifikační číslo: 439 65 717
Vklad: 1 374 000,- Kč
Splaceno: 100 %
Obchodní podíl: 33,34 %



Základní kapitál: 4 120 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Společenská smlouva byla uzavřena dne 26.9.1991
- Změna společenské smlouvy ze dne 11.2.1993.
- Změna společenské smlouvy ze dne 30.11.1994.

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze

Číslo výpisu: 13676/2007

Vyhotov



Podle ověřovací přílohy Výpisu městské části Praha 1
 poř. č. 13676/2007
 tento výpis je - číslo 13676/2007 - správný,

obsahuje 2 stran
 souhlasí notářské s převládající listinou,
 z níž byla vypracována a tato listina je
 přesná,

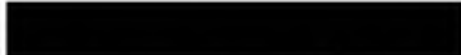
..... 2 stran
 souhlasí s obsahem

V Praze dne 22.1.2007



GENERÁLNÍ PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná  **J o r a n o v á** 

zmocňuji advokáta 

se sídlem advokátní kanceláře: V Jámě 1/699, Praha 1

aby mne


obhajoval, resp. ve všech věcech v plném rozsahu a bez jakéhokoliv omezení zastupoval, aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

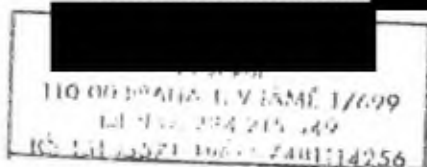
Beru na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasím, aby každý z nich jednal samostatně. Je mi známo, že podle smlouvy příkazní náleží advokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc a náhrada hotových výloh, případně náhrada za ztrátu času.

Zavazuji se tuto odměnu a náhradu zaplatit, kdykoliv mi bude vyúčtována, společně a nerozdílně s těmi, kteří společně se mnou udělili zmocnění, bez ohledu na to, zda a v jaké výši byla přisouzena vůči odpůrci.

Zavazuji se složit přiměřenou zálohu podle postupu prací.

V Praze dne25.6.07.....

Přijímám zmocnění 



12
11

[REDACTED]

[REDACTED]

... kterého byly zjištěny osobní údaje,
... dne 25. 06. 2007

[REDACTED]

ORIS®

ORIS PRAHA spol. s r.o.

MALTĚZSKÉ NÁMĚSTÍ 7 • 118 00 PRAHA 1 • TEL.: 257 530 508 • FAX: 257 533 008
IČ: 43004474 • DIČ: CZ43004474

PLNÁ MOC

ORIS Praha, spol. s r.o. se sídlem Maltézské nám. 7, 118 00 Praha 1, IČ: 43004474, jednající
jednatelem [redacted] tímto zmocňuje:

Jméno a příjmení: [redacted] **Adámek**
Adresa: [redacted]
Datum narození: 22.2.1948
Doručovací adresa: ORIS Praha, spol. s r.o., Maltézské nám. 7, 118 00 Praha 1

Aby za shora uvedenou společnost vykonával všechny právní i jiné úkony:

- při vyhledávání míst vhodných pro instalaci reklamních zařízení,
- při jednání s třetími osobami (příslušné DI Policie ČR, TSK, PRE, Katastrálními úřady, s odbory výstavby, dopravy, finanční správy, životního prostředí, památkové péče, obchodních aktivit, správy majetku a to jak na MČ v Praze tak MHMP, drážním úřadem, silničním správním úřadem, Ředitelstvím silnic a dálnic a dalšími) za účelem uzavření potřebných smluv či získání povolení k výstavbě a provozování reklamních zařízení, jakož i k získání dalších dokumentů, které budou orgány státní správy požadovány v rámci povolení (ohlášení) reklamního zařízení,
- při jednání s třetími osobami, zejm. úřady a příslušnými odbory městských částí hl.m. Prahy a ve Středočeském kraji.
- při zastupování společnosti ve stavebním řízení a to zejm. k podávání žádosti k ohlášení či stavebnímu povolení na reklamní zařízení, k vyjádření, ke zpětvzeti žádosti, k přijímání doručovaných písemností, vzdávání se nároků, k podávání opravných prostředků, námitek nebo rozkladů a vzdávání se jich a to ve smyslu správního řádu,
- při uzavírání a podpisu nájemních smluv s třetími osobami, jejichž předmětem bude nájem za účelem instalace reklamních zařízení, vč. dodatků
- při zastupování společnosti v řízeních o správních či jiných poplatcích za užívání veřejného prostranství na městských částech hl.m. Prahy, vč. žádostí o snížení vyměřených poplatků nebo jejich zproštění,
- při vydávání pokynů souvisejících s výstavbou, údržbou a případným odstraňováním reklamních zařízení,
- při jednání s třetími osobami a příslušnými orgány o dopravní situaci vyvolané stavbou reklamních zařízení, event. elektrokabelové přípojky,
- při jednání ve věcech týkajících se oznamování, projednávání a náhrady škody v případech poškození či odcizení reklamních zařízení, a to před správními orgány, orgány činnými v trestním řízení a před soudy.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle správního řádu, stavebního zákona, občanského zákoníku.

[redacted]
jednatel společnosti

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1

poř. č. legalizace..... 718/11/40/06
vlastnoručně podepsal



adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu
.....



označení dokladu, na základě kterého byly zjištěny
osobní údaje, uvedené v této ověřovací doložce

V Praze dne..... 6. 4. 2006



110 00 Praha 1, V JAMÉ 1/699
tel./fax: 224 215 549
IČ: 15105571, DIČ: CZ481114256
AJEK