



Na jedné straně

SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ č. 2021/OBN/0947

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
číslo účtu: 9021-2000733369/0800
zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha 10
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

a na straně druhé

Ústředna, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 232271
se sídlem: Holandská 669/1, 101 00 Praha 10 - Vršovice
IČ: 03495159
DIČ: CZ03495159
zastoupená: Petrem Prokopem, jednatelem společnosti
bytem: Litovická 357/11, 161 00 Praha 6 - Liboc
narozen: 30. 11. 1977

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu v souladu s usnesením Rady městské části Praha 10, č. **615** ze dne **27. 7. 2021** uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách tuto smlouvu

O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy stavební objekt č. **p. 669 v k. ú. Vršovice, Praze 10, v ulici Holandská č. o. 1**. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k nemovitosti vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej nebo jeho části pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá plochy k umístění označení (loga), instalaci vývěsních štítů a souvisejících reklamních prvků na části nemovitosti ve smyslu předchozího odstavce. Cenová kalkulace a vyobrazení předmětu nájmu jsou obsahem přílohy č. 1 jako nedílná součást této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k umístění **označení (loga Vzlet), instalaci vývěsních štítů a souvisejících reklamních prvků (propagačních vitrín)**. Podoba a ani obsah reklamy nesmí odporovat platným právním předpisům, zejména zákonu č. 40/1995 Sb.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **po dobu trvání nájemního vztahu na nebytový prostor (objekt)**.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni podpisu smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména odstranění reklamního zařízení z předmětu nájmu na náklady nájemce a uvedení předmětu nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dní od jeho skončení.
7. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
8. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 615 ze dne 27. 7. 2021 sjednává ve výši **19 575 Kč/rok (slovy: devatenáct tisíc pět set sedmdesát pět korun českých)** ročně za pronájem předmětu nájmu.
3. Nájemné je splatné předem nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno. Nájemné uhradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem platby **VS 1510013629**.
4. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně vždy od 1. ledna konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
5. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 6 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 a 5 tohoto článku zde platí obdobně.
6. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 15 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 10 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Náklady spojené s výrobou, instalací, provozem a případným pojištěním i odstraněním reklamního zařízení hradí nájemce.
3. Škody na objektu, které by vznikly instalací, provozem popř. demontáží reklamních zařízení odstraní firma, kterou zajistí MČ Praha 10 na náklady nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že instalaci a provoz reklamního zařízení bude zajišťovat převážně z pozemku před najímanou plochou.
5. Nájemce se zavazuje průběžně udržovat reklamní plochy ve stavu umožňujícím nerušené užívání nemovitosti ostatními nájemci. V případě poškození reklamní plochy se nájemce zavazuje provést do 5 dnů od vzniku poškození opravu na vlastní náklady.
6. Nájemce se zavazuje včas ohlásit umístění reklamního panelu stavebnímu úřadu, je-li to vyžadováno předpisy práva veřejného.

7. Nájemce se zavazuje, že v případě oprav fasády objektu na adrese **Holandská 669/1, Praha 10**, na nezbytnou dobu opravy reklamy na svůj náklad odstraní. Pronajímatel oznámí nájemci plánovanou opravu fasády alespoň 10 dní předem.
8. Nájemce se zavazuje užívat a požívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
9. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
11. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
12. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
13. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
14. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
15. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
16. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se stejně jako účast nájemce nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
17. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
18. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohli mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
19. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
20. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V.

JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 VS 1510013629, finanční jistotu** ve výši odpovídající 1/12 smluveného ročního nájemného bez DPH, minimálně však **3 000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)**. K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VII.

SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. **3 262 Kč (slovy: tři tisíce dvě stě šedesát dvě koruny české)** za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)**, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII.

ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
 - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;

- b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
- a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu jak byl ujednáno touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

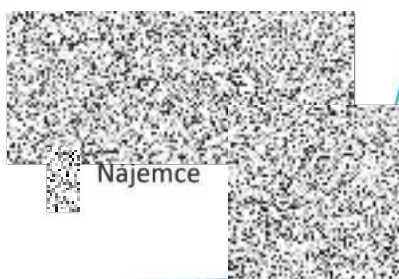
ČLÁNEK IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisů obou smluvních stran a účinnosti prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15-ti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

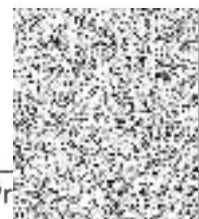
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
12. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Praze dne 9.8.2021

V Praze dne _____


Najemce




Pr

DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 615 ze dne 27.7.21 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 1 ze dne 17.5.21

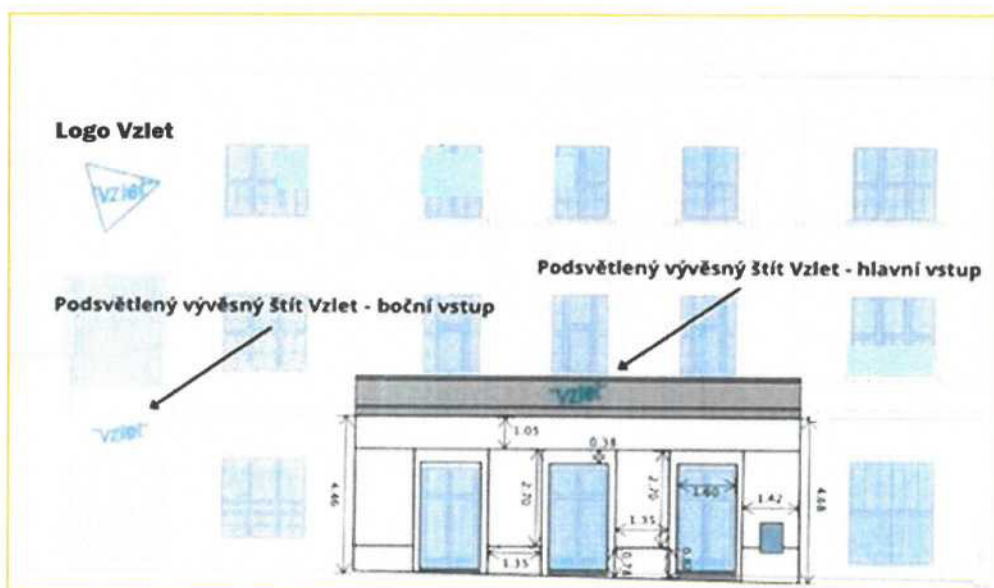
Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 29.4.21 do 17.5.21

V Praze dne16.08....2021

Příloha č. 1 – Cenová kalkulace a vyobrazení předmětu nájmu

Kalkulace nájemného:

Fasádní malba loga Vzlet (označení objektu)	zdarma
Vývěsní štíty (čelní portál a boční vstup) 1,5 m x 1,05 m x 2 ks x 1 500 Kč	4 725 Kč
Příplatek za podsvětlení + 25 %	1 181 Kč
Propagační vitríny mezi dveřmi 1,35 m x 2,7 m x 2 ks x 1 500 Kč	10 935 Kč
Příplatek za osvětlení +25 %	2 734 Kč

Celkem**19 575 Kč****Vyobrazení předmětu nájmu:**

Propagační vitríny