

54/2015

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

IČ: 27205703

DIČ: CZ 27205703

se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10

zastoupená: Mgr. Bohdanem Urbanem, ředitelem

(dále také jen „**Nájemce**“)

a

outdoor Akzent s.r.o.

IČ: 00545911

DIČ: CZ 00545911

se sídlem: Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4

zastoupená: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem

(dále také jen „**Podnájemce**“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

Článek I.

Úvodní ustanovení

- 1) Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi ním, jako nájemcem, a Městskou částí Praha 10, jako pronajímatelem, oprávněn užívat níže specifikovaný předmět podnájmu, včetně oprávnění poskytnout předmět nájmu do podnájmu, a to minimálně na dobu podnájmu uvedenou v Článku V. této smlouvy a za podmínek ujednaných v této smlouvě.
- 2) Nájemce informuje Podnájemce a Podnájemce bere na vědomí, že podnájemní vztah je právním vztahem odvozeným od vztahu nájemního, tj. vztahem závislým na trvání vztahu nájemního. Zejména pak platí, že podnájem skončí nejpozději ve stejný den jako vztah nájemní.
- 3) Pro nespornost smluvní strany výslovně sjednávají, že vztah založený touto smlouvou není nájemním vztahem, ale toliko podnájemním vztahem. Právní úprava tohoto vztahu se neřídí zákonnou úpravou nájemního

vztahu, a to ani přiměřeně, ledaže by to bylo v této smlouvě výslovně sjednáno.

Článek II.

Specifikace předmětu podnájmu

- 1) Předmětem podnájmu dle této smlouvy je část pozemku parc. č. 2950/1 v katastrálním území Michle, při komunikaci u Vršovického hřbitova, vymezená v zákresu na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „**Předmět podnájmu**“).
- 2) Nedílnou součástí Předmětu podnájmu jsou užívací a obdobná práva na služby, spjatá s užíváním Předmětu podnájmu, bez nichž by Podnájemce nemohl Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména využití prostoru pro vedení el. kabelů pod povrchem pozemku včetně vedení přes sousední pozemky ve vlastnictví Pronajímatele nebo užívání Nájemce, právo vstupu na Předmět podnájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.

Článek III.

Předmět smlouvy a účel podnájmu


- 1) Nájemce touto smlouvou přenechává formou podnájmu Podnájemci Předmět podnájmu do dočasného užívání a Podnájemce touto smlouvou Předmět podnájmu do dočasného užívání přijímá a zavazuje se platit Nájemci podnájemné na základě této smlouvy a za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 2) Předmět podnájmu se přenechává touto smlouvou Podnájemci za účelem provozování již umístěného 1 ks jednostranného, světelného reklamního zařízení o velikosti reklamní plochy 9,6 x 3,6 m, a to v souladu s příslušnými právními předpisy, tak aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Světelné reklamní zařízení sestává z beton. základu volně uloženého do terénu. Do základu je ukotven ocelový sloup kruhového průřezu, na který je uchycena vlastní reklamní plocha. Okolí reklamní plochy je zatravněno, resp. osázeno keři. Na toto reklamní zařízení bude po dobu trvání nájemního vztahu nájemce umísťovat plakáty dle vlastní volby v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb.
- 3) Nájemce touto Smlouvou přenechává Podnájemci Předmět podnájmu výhradně za účelem uvedeným v Článku III. bodu 2) této smlouvy. Využívat Předmět podnájmu k jinému účelu je možné pouze po předchozím písemném souhlasu Nájemce s tím, že na udělení takového

souhlasu nemá Podnájemce právní nárok, což Podnájemce bere na vědomí. Porušení tohoto ustanovení této smlouvy se považuje za zvlášť závažné porušení povinností Podnájemce a je důvodem k výpovědi podnájmu bez výpovědní doby, pokud závadný stav neodstraní ani do 14 dní ode dne doručení výzvy k napravení závadného stavu. Případný souhlas ke změně účelu užívání Předmětu nájmu musí mít formu písemného číslovaného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma Smluvními stranami a musí obsahovat kromě nové úpravy samotného účelu podnájmu, i případnou nově sjednanou výši podnájemného a další podmínky užívání Předmětu podnájmu související s nově stanoveným účelem podnájmu.

- 4) Nájemce seznámil před uzavřením této smlouvy Podnájemce se stavem Předmětu podnájmu. Podnájemce se se stavem Předmětu podnájmu seznámil, bere je na vědomí a Předmět podnájmu má za plně způsobilý k účelu podnájmu. Podnájemce Předmět podnájmu v předávaném stavu přijímá tak, jak je.
- 5) Skutečnost, že Podnájemce nezačne užívat Předmět podnájmu dle této smlouvy, ačkoliv mu to bylo ze strany Nájemce umožněno, nemá vliv na povinnosti Podnájemce stanovené touto smlouvou a zejména pak na povinnost platit sjednané podnájemné v plné výši. Nezačne-li Podnájemce Předmět podnájmu užívat nejpozději ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy mu byl Nájemcem předán k užívání, je Nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby s okamžitou účinností nebo od této smlouvy jednostranně odstoupit.

Článek IV.

Výše podnájemného a způsob jeho placení

- 1) Výše podnájemného za užívání Předmětu podnájmu je stanovena dohodou Smluvních stran a činí **105.893,36 Kč** bez DPH (slovy: **jednostopětisícsmsetdevadesát tři korun českých a třicetšest haléřů**) za jeden kalendářní rok (dále jen „**Podnájemné**“).
- 2) Podnájemné bude Podnájemcem hrazeno pololetně ve výši 52.946,70 Kč plus DPH ve výši dle platných právních předpisů formou bezhotovostního převodu na bankovní účet Nájemce č.  vedený u Československé obchodní banky, a.s., a to vždy předem nejpozději k 15. dni prvního kalendářního měsíce v příslušném pololetí, za které je Podnájemné hrazeno, bude-li Podnájemci doručen řádně vystavený daňový doklad alespoň 14 dní předem. Za den zaplacení Podnájemného se považuje den připsání platby na účet Nájemce. První platba podnájemného bude uhrazena ke dni 15. 3. 2016.

- 3) Nájemce je oprávněn jednostranně upravit výši sjednaného Podnájemného bez dohody smluvních stran z důvodu inflace za podmínek dále uvedených:
- a) Inflací se rozumí meziroční inflace měřená vzrůstem úhrnného indexu spotřebitelských cen zboží a služeb, kterou udává každým kalendářním rokem Český statistický úřad za rok předcházející, vyjádřená v procentech.
 - b) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je Nájemce oprávněn zvýšit podnájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím.
 - c) Podnájemné zvýšené z důvodu inflace se považuje za sjednané Podnájemné a takto zvýšené Podnájemné bude považováno za Podnájemné pro účely dalších úprav z důvodu inflace.
 - d) Zvýšil-li Nájemce podnájemné z důvodů inflace a Podnájemce již splatné podnájemné podléhající tomuto zvýšení zaplatil, pak je Podnájemce povinen doplatek k již zaplacenému Podnájemnému Nájemci zaplatit v termínu nejbližší příště splatného Podnájemného, bude-li Podnájemci doručen řádně vystavený daňový doklad na příslušnou částku alespoň 14 dní předem, pokud se strany nedohodnou jinak.

Článek V.

Doba trvání podnájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu do 31. 12. 2021.

Článek VI.

Práva a povinnosti Podnájemce

- 1) Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou, zákonem a způsobem obvyklým pro daný účel užívání.
- 2) Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu ani jeho část do užívání třetí osobě, a to ani formou dalšího podnájmu, ani jinou formou, ledaže by k takovému přenechání obdržel předchozí písemný souhlas Nájemce učiněný formou písemného dodatku k této smlouvě. Za přenechání do podnájmu třetím osobám se nepovažuje přenechání k užívání klientům Podnájemce v rámci jeho předmětu podnikání.

Nájemce si tedy vyhrazuje právo na udělení souhlasu s přenecháním Předmětu podnájmu do užívání třetí osobě. Na udělení takového souhlasu nemá Podnájemce právní nárok.

- 3) V případě prodlení s jakýmkoliv finančním závazkem podle této smlouvy bude Podnájemce povinen zaplatit Nájemci úrok z prodlení ve výši dvojnásobku zákonného úroku z prodlení počítaného z dlužné částky, s jejímž placením je Podnájemce v prodlení.
- 4) Podnájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny sídla Podnájemce, se Podnájemce zavazuje sdělit tuto skutečnost Nájemci ve lhůtě 5 dnů ode dne vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení Nájemci je Podnájemce povinen zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy.
- 5) Náklady spojené s výrobou, instalací, provozem a případným pojištěním i odstraněním reklamního zařízení hradí Podnájemce.
- 6) Podnájemce se zavazuje umístit na reklamní zařízení identifikační štítek obsahující jeho obchodní jméno.
- 7) Škody vzniklé instalací, provozem a demontáží reklamního zařízení provedených Podnájemcem nebo osobou Podnájemcem k tomu pověřenou odstraní Podnájemce na své náklady a to bez zbytečného odkladu od jejich vzniku.
- 8) Podnájemce se zavazuje průběžně udržovat reklamní plochy ve stavu umožňujícím nerušené užívání pozemku parc. č. 2950/1 v katastrálním území Michle ostatními nájemci či podnájemci. V případě poškození reklamní plochy se zavazuje provést do 5 dnů od vzniku poškození opravu na vlastní náklady.
- 9) Podnájemce je povinen provádět běžnou údržbu Předmětu podnájmu a reklamního zařízení na něm umístěném a to vlastním nákladem.

Článek VII.

Práva a povinnosti Nájemce

- 1) Nájemce je povinen umožnit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu dle této smlouvy.
- 2) Nájemce je povinen umožnit Podnájemci a Podnájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu podnájmu. Nájemce je

povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Nájemce neodstraní nebo nezajistí odstranění závadného stavu ani v dodatečně lhůtě udělené mu Podnájemcem v písemné výzvě, je Podnájemce oprávněn uvést Předmět podnájmu do souladu s tímto ustanovením smlouvy na náklady Nájemce, k čemuž jej Nájemce tímto výslovně zmocňuje. Bude-li výhled na Reklamní zařízení z jakéhokoliv důvodu zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má Podnájemce za každý den snížené viditelnosti Reklamního zařízení nárok na slevu z Podnájemného ve výši částky odpovídající dennímu Podnájemnému, a to až do doby, kdy bude plně obnovena viditelnost Reklamního zařízení.

- 3) Nájemce je povinen umožnit Podnájemci napojení na nejbližší vhodný zdroj elektrické energie, vedení kabelů přes pozemek parc. č. 2950/1, k. ú. Michle ke zdroji el. energie a zbudování, případně užití elektrické přípojky pro napájení osvětlení Reklamního zařízení na Předmětu podnájmu, úplata za povinnost Pronajímatele dle tohoto odstavce je již zahrnuta v Podnájemném. V případě, že provozování funkční elektrické přípojky a osvětlení Reklamního zařízení na Předmětu podnájmu nebude z důvodů zaviněných Nájemcem možné nebo bude omezeno, má Podnájemce za každý den trvání závadného stavu nárok na slevu z Podnájemného ve výši denního Podnájemného.

Článek VIII. **Skončení podnájmu**

- 1) Podnájem založený touto smlouvou může být ukončen také písemnou dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí.
- 2) Nájemce je oprávněn ukončit podnájem dle této smlouvy výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 12 měsíců a počne plynout prvního dne prvního měsíce pololetí následujícího po pololetí, ve kterém byla výpověď učiněna.
- 3) Nájemce je oprávněn ukončit podnájem dle této smlouvy výpovědí bez výpovědní doby v případě, že:
 - a) Podnájemce přenechá Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;
 - b) Podnájemce změní účel podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce;

- c) Podnájemce je v prodlení s placením Podnájemného po dobu delší než jeden měsíc a závadný stav nenapraví ani do 14 dní ode dne doručení písemné výzvy k nápravě závadného stavu;
 - d) Podnájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů a způsobuje tím značnou újmu Nájemci.
- 4) Uzná-li to Nájemce za vhodné, může ukončit podnájem z důvodů uvedených v Článku VIII. bodu 3) této smlouvy výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 1 měsíc a počne plynout prvního dne měsíce následujícího po dni, v němž byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 5) Podnájemce je oprávněn ukončit podnájem dle této smlouvy bez výpovědní doby v případě, že:
- a) Předmět podnájemů zanikne;
 - b) Nájemce porušuje své povinnosti dle této smlouvy zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu Podnájemci;
 - c) Pozbude platnosti nebo nebude vydáno jakékoliv rozhodnutí, povolení nebo stanovisko příslušného správního orgánu nebo dotčené osoby, na jehož základě příslušné správní orgány schválily umístění nebo stavbu Reklamního zařízení nebo okamžikem, kdy je Nájemci Podnájemcem předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu podnájemů.

Článek IX. **Závěrečná ustanovení**


- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž Nájemce obdrží jedno vyhotovení a Podnájemce jedno vyhotovení.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2016.
- 3) Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě na základě souhlasu obou Smluvních stran v podobě číslovaných dodatků k této smlouvě.

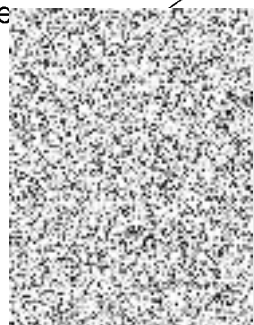
- 4) Má-li být podle této smlouvy doručena listina oznamující provedení určitého právního jednání, považuje se taková listina za doručenu dnem jejího převzetí adresátem, nestanoví-li tato smlouva v konkrétním ustanovení jinak. Je-li taková listina odesílána doporučeně poštovní přepravou a není-li vykázáno její převzetí adresátem, je považována za doručenu, respektive právní účinky oznamovaného právního jednání nastanou třetího dne po jejím opětovném odeslání uvedeným způsobem, nestanoví-li v konkrétním případě zákon obligatorně jinak.
- 5) Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že dnem úhrady jakékoli platby na základě této smlouvy se rozumí den řádného připsání plné výše platby na bankovní účet příjemce platby.
- 6) Pokud se prokáže, že některé z ustanovení této smlouvy (nebo jeho část) je neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, taková neplatnost, neúčinnost nebo neproveditelnost nemá za následek neplatnost, neúčinnost a neproveditelnost dalších ustanovení této smlouvy (nebo zbývajících částí dotčeného ustanovení) nebo samotné smlouvy. V takovém případě se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení (jeho část) novým platným, účinným a vykonatelným ustanovením tak, aby byl zachován účel, sledován uzavřením této smlouvy a dotčeným ustanovením.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 28. 12. 2015


Nájemce

V Praze dne 28. 12. 2015


Podnájemce





Příloha č. 1 k Podnájemní smlouvě

- část pozemku parc.č. 2950/1, k.ú. Michle při komunikaci U Vršovického hřbitova

