

K3/RS
2008

Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu č. 5 2008 02

(číslo smlouvy u pronajímatele 3 022 08 10)

uzavřený podle čl. 7.2. této smlouvy

9: 3548/2011

Dopravní podnik měst Liberce a Jablonce na Nisou, a.s.,

sídlem Liberec III, Mrštíkova 3, PSČ 461 71,

IČ 473 11 975,

DIČ CZ47311975,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 372,

bankovní spojení: 

jejímž jménem jednají Roman Šotola, předseda představenstva, a PhDr. David Václavík, Ph.D., místopředseda představenstva,

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

euroAWK s.r.o.,

sídlem Praha 10, Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 100 00,

IČ 439 65 717,

DIČ CZ43965717,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 26015,

zastoupená PhDr. Jiřím Adámkem, prokuristou,

jako nájemce (dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne tento

dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu uzavřené mezi nimi dne 5. 6. 2008:

I.

1. Smluvní strany uzavřely dne 5. 6. 2008 smlouvu o nájmu, jejímž předmětem je užívání reklamních vitrín City – Light za sjednané nájemné.
2. Smluvní strany se dohodly, že se shora uvedená smlouva o nájmu mění tak, že čl. I. až čl. VI., čl. VII. odst. 7.1. až 7.6. a čl. VII. odst. 7.9. shora uvedené smlouvy o nájmu se nahrazují čl. I. až čl. V. v tomto znění:

Článek I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem čekáren městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Součástí těchto čekáren městské hromadné dopravy jsou též osvětlené reklamní vitríny City – Light. Celkový počet těchto vitrín City – Light činí 34 ks. Fotografie čekáren městské hromadné dopravy, ve kterých jsou tyto vitríny City – Light umístěny, jsou jako příloha č. 2a až 2x nedílnou součástí této smlouvy.
2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci vitríny City – Light uvedené v odstavci 1 tohoto článku (dále tyto vitríny City – Light každá jednotlivě a všechny společně též jen „předmět nájmu“) k dočasnému užívání za účelem provozování těchto



vitrín pro venkovní reklamu a nájemce přijímá předmět nájmu do nájmu a zavazuje se zaplatit pronajímateli nájemné.

3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by nebylo slučitelné s právem nájemce užívat předmět nájmu podle této smlouvy.

Článek II. Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 34 837 Kč bez daně z přidané hodnoty za jednu vitrínu City – Light a kalendářní rok. Celková výše nájemného tedy činí 1 184 458 Kč bez daně z přidané hodnoty za kalendářní rok.
2. Počínaje rokem 2013 je pronajímatel oprávněn nanejvýš jednou ročně jednostranně zvyšovat nájemné o polovinu celkové míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Takové zvýšení nájemného je účinné od prvního dne kalendářního čtvrtletí následujícího po kalendářním čtvrtletí, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele o tomto zvýšení nájemného.
3. K nájemnému pronajímatel účtuje daň z přidané hodnoty ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Nájemce je povinen platit pronajímateli roční nájemné sjednané podle předchozích odstavců tohoto článku ve čtyřech stejných čtvrtletních splátkách vždy ve výši ¼ ročního nájemného sjednaného podle předchozích odstavců tohoto článku, a to na základě faktur vystavených pronajímatelem po uplynutí kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí. Faktury jsou splatné ve lhůtě 21 dnů ode dne jejich doručení do sídla nájemce, a to poukázáním na účet uvedený na faktuře. Platba nájemného se považuje za uskutečňovanou odesláním příslušné částky z účtu vedeného pro nájemce.
5. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je nájemce oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti pronajímateli s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury do sídla nájemce.
6. Jestliže by nájem podle této smlouvy zanikl v průběhu kalendářního čtvrtletí, snižuje se výše ročního nájemného v poměru podle počtu dnů, po které nájem podle této smlouvy v kalendářním čtvrtletí trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním čtvrtletí. To platí obdobně v případě, že v průběhu kalendářního čtvrtletí dojde ke snížení počtu vitrín City – Light, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy.

Článek III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že orgány veřejné moci vydaly veškerá rozhodnutí, stanoviska, souhlasy nebo jiná opatření nezbytné k umístění a provozování předmětu nájmu a že taková rozhodnutí nabyla právní moci. Pronajímatel se zavazuje, že učiní veškeré úkony směřující k tomu, aby rozhodnutí, stanoviska, souhlasy nebo jiná opatření nezbytné k umístění a provozování předmětu nájmu trvaly po celou dobu nájmu podle této smlouvy, a to v rozsahu potřebném k užívání předmětu nájmu podle této smlouvy.
2. V případě, že by prohlášení pronajímatele podle předchozího odstavce tohoto článku neodpovídalo skutečnosti nebo by pronajímatel nesplnil závazky sjednané podle

předchozího odstavce tohoto článku, je pronajímatel povinen nahradit nájemci veškerou škodu nebo jinou újmu, která by z toho nájemci vznikla.

3. Pronajímatel je povinen platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo poplatek za odnětí plnění funkcí lesa, jestliže taková povinnost vznikne v souvislosti s umístěním nebo provozováním předmětu nájmu.
4. Pokud by v důsledku umístění nebo provozování předmětu nájmu vznikla povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo poplatek za odnětí plnění funkcí lesa v souvislosti s umístěním a provozováním předmětu nájmu nájemci, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci částku odpovídající výši místního poplatku za užívání veřejného prostranství, odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a poplatku za odnětí plnění funkcí lesa zaplacených nájemcem v souvislosti s umístěním nebo provozováním předmětu nájmu.
5. Rozměry reklamní plochy včetně rámu každé vitríny City – Light, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, činí vždy 1, 9 m x 1, 3 m s tolerancí +/- 10 %.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci, jakož i osobám, které k tomu nájemce pověří nebo zmocní, neomezený přístup k předmětu nájmu.
7. Nájemce může předmět nájmu označit svou obchodní firmou, logem a evidenčním číslem přiděleným nájemcem.
8. Pronajímatel se zavazuje umožnit dodávání elektrické energie potřebné pro provoz předmětu nájmu. Spotřebu elektrické energie v souvislosti s provozem předmětu nájmu hradí nájemce přímo dodavateli elektrické energie.
9. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu a přípojky elektrické energie k vitrínám City – Light, které jsou předmětem nájmu, ve stavu způsobilém k užívání předmětu nájmu nájemcem podle této smlouvy. Pronajímatel se dále zavazuje udržovat pořádek a čistotu uvnitř čekáren městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Tím není dotčena povinnost nájemce podle následujícího odstavce tohoto článku.
10. Nájemce je povinen provádět jednou měsíčně mytí a čištění čekáren městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, a vitrín City – Light, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy.
11. Pronajímatel se zavazuje udržovat okolí předmětu nájmu v takovém stavu, aby byla zachována plná viditelnost předmětu nájmu, a zdržet se všeho, čím by se ztížila nebo znemožnila viditelnost předmětu nájmu.
12. Pronajímatel se rovněž zavazuje, že po dobu nájmu podle této smlouvy neumístí ani neumožní umístit jinou stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení než vitríny City – Light, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy,
 - a) v čekárnách městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, ani na těchto čekárnách; ani
 - b) na pozemcích, na kterých jsou umístěny čekárny městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy; ani
 - c) na dalších pozemcích a stavbách v okruhu do 5 m od předmětu nájmu podle této smlouvy, pokud k nim má pronajímatel vlastnické nebo jiné právo, na jehož základě by na nich mohl umístit jinou stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení než vitríny

City – Light, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, nebo jejich umístění umožnit.

13. Pronajímatel je povinen nájemce alespoň 30 dnů předem vyrozumět o vyřazení čekáren městské hromadné dopravy, jejichž seznam je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, z provozu, jakož i o výlukách v provozu městské hromadné dopravy delších než jeden týden na linkách, na kterých jsou tyto čekárny městské hromadné dopravy umístěny. Trvá-li takové vyřazení z provozu nebo výluka déle než 30 dnů, snižuje se výše nájemného připadajícího na vitrínu City-Light umístěnou v čekárně městské hromadné dopravy vyřazené z provozu nebo umístěné na lince dotčené výlukou poměrně podle počtu dnů, po které vyřazení čekárny městské hromadné dopravy z provozu nebo výluka trvaly, k celkovému počtu dnů v období, za které se nájemné platí.
14. Pronajímatel nese náklady na užívání pozemků, na nichž je umístěn předmět nájmu.
15. Pronajímatel je povinen nájemce bez zbytečného odkladu písemně vyrozumět o změně vlastníka předmětu nájmu.

Článek IV. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu do 5. 6. 2023.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže je nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení nájemného v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebyla kratší než jeden měsíc od doručení takové výzvy nájemci, a prodlení nájemce se zaplacením nájemného trvá i po uplynutí této dodatečně přiměřené lhůty. Výpověď je v takovém případě účinná doručením výpovědi nájemci.
3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže
 - a) je pronajímatel v prodlení s plněním povinnosti podle čl. III. odst. 9 této smlouvy, nájemce jej písemně vyzval ke splnění tohoto závazku v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebyla kratší než jeden měsíc od doručení takové výzvy pronajímateli, a prodlení pronajímatele se splněním této povinnosti trvá i po uplynutí této dodatečně přiměřené lhůty; nebo
 - b) pronajímatel včas nezíská pravomocné rozhodnutí, souhlas, stanovisko nebo jiné opatření orgánů veřejné moci, kterých je podle právních předpisů třeba k umístění nebo provozování předmětu nájmu, anebo jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě pronajímateli vznikne povinnost předmět nájmu odstranit; nebo
 - c) nájemci vznikne v důsledku umístění nebo provozování předmětu nájmu podle této smlouvy povinnost platit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, odvod za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebo poplatek za odnětí plnění funkcí lesa; anebo
 - d) pronajímatel poruší závazek pronajímatele podle čl. III. odst. 12 nebo čl. V. odst. 1 této smlouvy.Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi pronajímateli.
4. Jestliže nájemce není schopen trvale vytížit předmět nájmu reklamou pro třetí osoby, může tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou v délce jednoho měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci,

v němž byla výpověď doručena pronajímateli. Předmět nájmu není trvale vytížen reklamou pro třetí osoby, jestliže na něm není umístěna žádná reklama nebo je na něm umístěna pouze reklama na činnost nájemce, a to po dobu delší než 180 po sobě následujících kalendářních dnů.

5. Týká-li se výpovědní důvod podle odstavce 3 písm. a), b) nebo c) anebo odst. 4 tohoto článku jen některé vitríny City – Light, která je předmětem nájmu podle této smlouvy, lze tuto smlouvu vypovědět jen ohledně takové vitríny City – Light.
6. Smluvní strany se dohodly, že se vylučuje právo nabyvatele předmětu nájmu tuto smlouvu vypovědět z důvodu změny vlastnictví k předmětu nájmu.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Jestliže pronajímatel umístí v čekárnách městské hromadné dopravy, které nejsou uvedeny v seznamu, jenž je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, nebo na jiných pozemcích nebo stavbách další osvětlené vitríny City – Light, které nejsou předmětem nájmu podle této smlouvy, je povinen nejpozději do deseti dnů ode dne jejich umístění písemně navrhnout nájemci rozšíření předmětu nájmu podle této smlouvy o takovou vitrínu nebo takové vitríny City – Light, a to za stejných podmínek jako podle této smlouvy. Vyjádří-li nájemce ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení takového návrhu pronajímatele s tímto návrhem souhlas, uzavřou smluvní strany dohodu o změně této smlouvy, na jejímž základě se taková vitrína nebo vitríny City – Light stanou předmětem nájmu podle této smlouvy, a to za stejných podmínek jako podle této smlouvy. Jestliže se nájemce ve lhůtě do třiceti dnů ode dne doručení návrhu pronajímatele k takovému návrhu nevyjádří nebo jestliže s ním nájemce nesouhlasí, je pronajímatel oprávněn další osvětlené vitríny City – Light, které nejsou předmětem nájmu podle této smlouvy, užívat sám nebo jejich užívání přenechat třetí osobě. Ujednáním podle tohoto odstavce nejsou dotčeny závazky pronajímatele podle čl. III. odst. 12 této smlouvy.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
3. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit jen písemně.
4. Smluvní strany se dohodly, že se závazkový právní vztah založený touto smlouvou řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - a) č. 1 – seznam čekáren městské hromadné dopravy;
 - b) č. 2a až 2x – fotografie čekáren městské hromadné dopravy s předmětem nájmu.

II.

Čl. VII. odst. 7.7. a 7.8. shora uvedené smlouvy o nájmu se nadále označují jako čl. V. odst. 6 a 7 shora uvedené smlouvy o nájmu, ve znění tohoto dodatku č. 1.

III.

1. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dne 1. 1. 2012.

2. Tento dodatek č. 1 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.
3. Nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1 jsou přílohy uvedené v čl. V. odst. 5 shora uvedené smlouvy o nájmu, ve znění tohoto dodatku č. 1.

V Liberci dne 28.12.2011

V Praze dne

za pronajímatele:

za nájemce:

