

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

o pronájmu pozemku  
č. 6440-MPS1-2022-042

Níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

## 1. Česká republika – Ministerstvo obrany

Sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6 - Hradčany

IČO: 60162694

DIČ: CZ60162694

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, Praha 1

Číslo účtu: 19-22232881/0710

Za kterou jedná: JUDr. Monika Selvičková, Ph.D., zástupkyně ředitele Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, na základě pověření ministryně obrany ČR, čj. 307536/2022-8694, ze dne 28. července 2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Kontaktní osoba

- ve věcech smluvních:

- ve věcech provozních:

Fax:

E-mail:

Datová schránka: hjyaavk

Adresa pro doručování: Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor správy nemovitého majetku, Hradební 772/12, P.O.BOX č. 45, 110 05 Praha 1

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

## 2. JCDecaux, Městský mobiliář, spol. s r.o.

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 6401

Sídlo: Rohanské nábřeží 678/25, 186 00 Praha 8 – Karlín

IČO: 45241538

Jednatel společnosti: Ing. Pavel Slabý

Tel., mobil:

E-mail:

Datová schránka: 6at44tb

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřely podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (dále jen „ZMS“), ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu:

## Článek 1 Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je uspořádání právního vztahu mezi pronajímatelem jako vlastníkem pozemku a nájemcem – umístění reklamního panelu – billboardu o rozměrech výleповé plochy 3,14 x 2,31 m, na pozemku pronajímatele.

## Článek 2 Předmět nájmu

- 2.1 Česká republika je výlučným vlastníkem a Ministerstvo obrany je příslušné hospodařit s **pozemkem p.č. 1869/2**, druh: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, zapsaný na LV č. 15 pro k. ú. Vršovice, obec Praha, vedeným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pozemek je označený v centrální evidenci pronajímatele číslem CE 00-10-99.
- 2.2 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání část zastavěného pozemku p. č. 1869/2, o výměře 2,5 m<sup>2</sup> (2,5 x 1 m), z celkové plochy 1 793 m<sup>2</sup>, to v k. ú. Vršovice a nájemce tuto část pozemku (dále jen „pozemek“) od pronajímatele do užívání přejímá.
- 2.3 Umístění pozemku je vyznačeno na plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4 Pronájem pozemku byl projednán a doporučen na jednání Komise MO pro nakládání s nepotřebným majetkem dne 10. 11. 2021.
- 2.5 Smluvní strany prohlašují, že nemovitá věc uvedená v bodu 2.1 smlouvy je způsobilá k užívání v souladu s účelem nájmu podle čl. 1 smlouvy, který odpovídá jejímu druhu a způsobu využití uvedenému v katastru nemovitostí.
- 2.6 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání předmět nájmu uvedený v bodu 2.2 za podmínek stanovených obecně právními předpisy, zejména OZ a ZMS, a konkrétně za podmínek ujednaných touto smlouvou. Nájemce předmět nájmu přijímá do užívání a má právo na jeho nerušené užívání a pokojnou držbu za podmínek této smlouvy v rozsahu uživatelského práva za předpokladu, že bude plnit své závazky vůči pronajímateli, zejména že bude řádně platit sjednané nájemné.
- 2.7 Nájemce bude užívat předmět nájmu v souladu s právními předpisy ČR, pouze za účelem uvedeným v čl. 1 smlouvy a nedovolí (zabrání), aby byly užívány/spoluužívány jinými osobami a nedovolí ani, aby jakýmkoliv užíváním předmět nájmu utrpěl škodu, či utrpěly škodu jiné osoby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce je v užívání omezen v rozsahu právních předpisů a podle této smlouvy.

## Článek 3 Doba nájmu

- 3.1 Dobu trvání nájmu smluvní strany v souladu s § 27 odst. 2 ZMS sjednávají jako dobu určitou **od 1. 10. 2022 do doby převodu předmětu nájmu na nového nabyvatele, nejdéle však do 31. 12. 2024.**
- 3.2 Doba nájmu se automaticky neprodlužuje tím, že by užívání pokračovalo po dni, kdy měl uživatelský vztah skončit. Nájemce bere na vědomí, že znovu uzavření smlouvy užíváním předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby ve smyslu § 2230 odst. 1 OZ je dle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS vyloučeno.

## Článek 4 Nájemné a způsob úhrady

- 4.1** Roční nájemné ve výši **37 842,84 Kč/1 ks reklamního panelu** je sjednáno dohodou obou smluvních stran v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZMS. Nájemné je ve smyslu ustanovení § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet.
- 4.2** Výše nájemného odpovídá výměře užívaného pozemku dle stavu katastrů nemovitosti k datu podpisu této smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že pokud v době trvání nájmu dojde k upřesnění výměry pozemku, pak bude sjednán příslušný dodatek ke smlouvě, kterým bude aktualizována i výše nájemného a úhrada. Smluvní strany se dohodly na tom, že upřesněná výměra nebude mít vliv na již dříve zaplacenou výši nájemného.
- 4.3** Roční nájemné ve výši **37 842,84 Kč** je splatné ve **čtvrtletních splátkách ve výši 9 460,71 Kč, vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí**, a to převodem na účet pronajímatele u ČNB č. ú. 19-22232881/0710, variabilní symbol 42664, specifický symbol 7103.
- 4.4** Nájemné je považováno za uhrazené dnem připsání příslušné platby na účet pronajímatele. Je-li nájemce v prodlení s placením, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení v souladu s platnými právními předpisy (v době sjednání této smlouvy - nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob).
- 4.5** Počínaje rokem následujícím po roce podpisu této smlouvy vždy s účinky od 1. ledna příslušného roku bude sjednaná výše nájemného každoročně upravována o inflaci. Rozhodujícím údajem pro úpravu výše nájemného je míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí rok, zveřejněná Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena nejpozději do 31. března příslušného kalendářního roku, a to ve struktuře údajů dle bodu 4.1 smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že úpravy výše nájemného podle tohoto odstavce budou považovat za závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2 odst. 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce se zavazuje upravené nájemné, jehož výše byla správně stanovena a řádně oznámena, hradit v termínech dohodnutých ve smlouvě.
- 4.6** Skončí-li nájem před uplynutím stanovené doby, provede pronajímatel vyúčtování uhrazeného nájemného a písemně je zašle nájemci do 60 dnů od skončení nájmu. Smluvní strany se zavazují vydat si přeplatek/nedoplatek do 30 dnů od doručení vyúčtování nájemci.

## Článek 5 Užívání, změny, údržba a úpravy předmětu nájmu

- 5.1** Nájemce je povinen užívat pozemek s péčí řádného hospodáře a jen ke sjednanému účelu. V případě změny vlastníka stavby uvedené v bodu 2.2 této smlouvy je nájemce povinen neprodleně pronajímatele písemně informovat.
- 5.2** Nájemce není oprávněn přenechat pozemek nebo jeho jednotlivou část do podnájmu ani výpůjčky třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

- 5.3 Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat právní předpisy a další platné normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, dodržování předpisů v oblasti hygieny, ochrany životního prostředí, odpadového hospodářství a požární ochrany. Odpovídá za všechny případné škody vzniklé v důsledku porušení této jeho povinnosti. Požární dozor ve smyslu § 85 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává ve vojenských objektech vojenský požární dozor. Nájemce je povinen poskytnout mu součinnost pro výkon jeho činnosti v rozsahu § 31 zákona, zejména jeho zaměstnancům umožnit vstup do pronajatých prostor v případě zjišťování příčin požárů a kontrolu dodržování povinností stanovených předpisy o požární ochraně.
- 5.4 Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly pozemku za účelem ověření, zda nájemce předmět nájmu užívá řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.
- 5.5 Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby je mohl užívat ke sjednanému účelu užívání.
- 5.6 Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

## Článek 6

### Pojištění a odpovědnost za škodu

- 6.1 Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není ze strany pronajímatele pojištěn a pronajímatel nájemci neodpovídá za případnou škodu na majetku nájemce umístěném v předmětu nájmu.
- 6.2 Nájemce odpovídá za újmu způsobenou pronajímateli v souvislosti s touto smlouvou a v době trvání nájmu na pozemcích, jakož i na jiném majetku pronajímatele nebo jiných osob. Rovněž odpovídá za škody na životním prostředí a všech jeho složkách v době platnosti této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen v případě vzniku jakékoli škody na předmětu nájmu neprodleně její vznik oznámit pronajímateli, bez zbytečného odkladu je písemně specifikovat a umožnit pronajímateli kontrolu předmětu nájmu. V souvislosti s plněním této smlouvy je nájemce povinen na své náklady předmět nájmu zabezpečit pro případ vzniku škody a odpovídá za újmu způsobenou vznikem škody na majetku pronajímateli i jiným osobám jeho vlastním jednáním, jednáním jeho zaměstnanců či jeho zástupců nebo třetích stran.
- 6.3 Nájemce je povinen učinit všechna opatření, aby se následky poškození omezily na nejmenší možnou míru a aby bylo pronajímateli umožněno uplatnit případné nároky na náhradu škody vůči třetím osobám.
- 6.4 Při vzniku škodné události, která nastala za okolností nasvědčujících spáchání trestného činu nebo přestupku, má nájemce povinnost oznámit událost neprodleně Vojenské policii. Vznik jiné škody než v důsledku okolností naznačujících spáchání trestného činu či přestupku na majetku ve vlastnictví pronajímatele je nájemce povinen neprodleně písemně oznámit pronajímateli. Současně je povinen zaslat pronajímateli kopie veškerých vyhotovených dokumentů, zejména zápisu o vzniku škodné události, popřípadě písemný protokol vyhotovený Vojenskou policií, apod.

## Článek 7

### Skončení nájmu

- 7.1 Nájem podle této smlouvy končí:
- 7.1.1 uplynutím sjednané doby nájmu, nájem podle této smlouvy se automaticky neprodlužuje, smluvní strany v souladu s ustanovením § 27 odst. 2 ZMS výslovně

- vylučují možnost uplatnění ustanovení § 2230 odst. 1 OZ.;
- 7.1.2 písemnou dohodou smluvních stran;
  - 7.1.3 písemnou výpovědí bez uvedení důvodu s výpovědní dobou v délce tří kalendářních měsíců od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně;
  - 7.1.4 písemnou výpovědí bez výpovědní doby podle § 2232 OZ, tj. porušuje-li druhá smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, zejména nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného i přes postup pronajímatele podle § 2228 odst. 4 OZ;
  - 7.1.5 písemnou výpovědí pronajímatele z některého z následujících důvodů, představujících hrubé porušení smlouvy nájemcem:
    - 7.1.5.1 nájemce užívá předmět nájmu i k jinému než sjednanému účelu,
    - 7.1.5.2 nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele porušuje požární a hygienické předpisy a předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a nakládání s odpady,
    - 7.1.5.3 nájemce umožnil užívání předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele jiné třetí osobě (podnájem, výpůjčka apod.), výpovědní doba u důvodů výpovědi uvedených v bodu 7.1.5 činí jeden kalendářní měsíc a plyne od prvního dne kalendářního měsíce po doručení výpovědi nájemci;
  - 7.1.6 okamžitým skončením nájmu podle ustanovení § 27 odst. 2 ZMS, pokud přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 ZMS, za kterých může pronajímatel pozemky poskytnout do užívání.

## **Článek 8**

### **Smluvní pokuty**

- 8.1 Smluvní strany sjednávají tyto smluvní pokuty pro případ porušení povinností nájemce:
  - 8.1.1 v případě porušení povinností nájemce podle bodů 5.2, 5.3 a 5.4 smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,00 Kč a při opakovaném porušení této povinnosti 2000,00 Kč;
  - 8.1.2. v případě prodlení nájemce s předáním předmětu nájmu pronajímateli při skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 100,00 Kč. Nedojde-li k vrácení předmětu nájmu ani do 3 dnů ode dne skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli, nedohodnou-li se jinak, smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo pronajímatele na úhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ve výši nájemného, platného ke dni skončení nájmu a na úhradu úroku z prodlení.
- 8.2 V případě vzniku práva pronajímatele uplatnit vůči nájemci smluvní pokutu vystaví pronajímatel fakturu se lhůtou splatnosti 21 dní ode dne jejího doručení povinné smluvní straně. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle ustanovení § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Faktura se považuje za uhrazenou okamžikem připsání fakturované částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 8.3 Uhrazení smluvní pokuty nezavazuje nájemce povinnosti odstranit porušení právní povinnosti, za které byla smluvní pokuta uložena, a nahradit pronajímateli škodu, vzniklou mu porušením povinnosti zajištěné smluvní pokutou v plném rozsahu. Smluvní strany výslovně vylučují možnost aplikace § 2050 OZ.

## Článek 9 Dohoda o uznání dluhu a narovnání

9.1 Smluvní strany shodně prohlašují, že nájemce bez písemně uzavřené nájemní smlouvy užíval předmět nájmu ke stejnému účelu, k jakému je sjednávána tato smlouva, v době od **1. 1. 2022 do 30. 9. 2022**.

9.2 Úplata za bezsmluvní užívání je stanovena dohodou smluvních stran v souladu s ustanovením § 27 odst. 3 ZSM.

Výpočet úplaty za bezsmluvní užívání:

část pozemku p.č. 1869/2 o výměře	2,5 m <sup>2</sup>
úplata za 2,5 m <sup>2</sup>	37 842,84 Kč/ročně
úplata za 2,5 m <sup>2</sup> za období od 1. 1. 2022 do 30. 9. 2022 (37842,84 : 12) x 9	28 382,13 Kč
<u>nájemce uhradil</u>	<u>29 421,17 Kč</u>

**Celkem vzniklý přeplatek** **1 039,04 Kč**  
(slovy jedentiscitřicetdevětkorunčeskýchčtyřihaléře)

9.3 Vzniklý přeplatek bude zaslán na účet č. 160280136/0100, ze kterého bylo nájemné hrazeno k nájemní smlouvě 6440-MPS1-2019-001 ze dne 21. 3. 2019 a to do 30 dnů od podpisu smluvního vztahu. Tím budou vzájemné závazky vyrovnány.

## Článek 10 Doručování

10.1 Veškerá oznámení, která musí či mohou být učiněna podle nebo v souvislosti s touto smlouvou budou učiněna a doručena písemně na doručovací adresu smluvního partnera osobně, nebo uznávaným doručovatelem nebo doporučenou poštou, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

10.2 V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterou se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zasílací adresu smluvní strany uvedenou ve smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.

## Článek 11 Závěrečná ustanovení

11.1 Tato smlouva a práva a povinnosti z ní vzniklá (včetně práv a povinností z případného porušení smlouvy) se budou řídit a budou vykládána podle právního řádu České republiky. Práva a povinnosti účastníků se v otázkách touto smlouvou neupravených řídí příslušnými ustanoveními OZ a ZMS.

11.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými a průběžně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami.

- 11.3 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, povinným subjektem a souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely informování veřejnosti o činnosti smluvních stran. Výslovně je pro strany této smlouvy sjednána možnost zpřístupnění či zveřejnění celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou přímo souvisejících, pokud tím nedojde k porušení zákonem stanovené povinnosti mlčenlivosti.
- 11.4 Nájemce není oprávněn zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv, ani žádný ze svých závazků plynoucích z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 11.5 Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, shromažďuje a zpracovává jeho osobní údaje, a to za účelem realizace této smlouvy. Jiné využití se vylučuje. Pronajímatel ve smyslu výše uvedeného zákona nájemce informuje, že má právo na informace a svobodný přístup ke zpracovávaným osobním údajům, právo na opravu zpracovávaných osobních údajů v případě jejich změny, právo žádat o výmaz osobních údajů po skončení užívacího vztahu, právo na omezení zpracování osobních údajů, právo na přenositelnost, tj. poskytnutí shromážděných osobních dat jinému subjektu na základě žádosti, právo vznést námitku proti zpracování osobních dat a právo podat stížnost na pochybení při zpracování osobních dat příslušnému dozorovému orgánu.
- 11.6 Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že svůj zájem vstoupit do tohoto smluvního vztahu dostatečně uvážil a smlouvu uzavírá ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
- 11.7 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech o 4 listech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou. Součástí smlouvy je situační pláněk.
- 11.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv, dále jen „ZRS“).

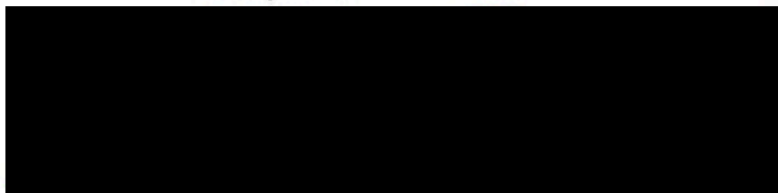
V Praze dne 13 -09- 2022

V Praze dne

za pronajímatele

za nájemce

.....  

JUDr. Monika Selvičková, Ph.D.  
zástupkyně ředitele  
Agentury hospodaření s nemovitým majetkem

Ing. Pavel Slabý  
jednatel



