

SMLOUVA O PODNÁJMU POZEMKU

TATO SMLOUVA O PODNÁJMU POZEMKU (dále jen „Smlouva“) se uzavírá níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“) mezi:

Název: **Technické služby Praha 14 SP, s.r.o.**
Zastoupená: **Mgr. Imrich Hužvár, ředitel společnosti**
Sídlo: **Českokobrodská 248/50, 198 00 Praha 9**
IČ: **242 49 955**
DIČ: **CZ24249955**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 197161

Č. bankovního účtu: **258965600/0300 u ČSOB, a.s. v Praze 9**

Tel.: **+420 608 634 626**

(dále jen „Podnajímatel“)

a

Název: **BigBoard Praha, a.s.**
Zastoupený: **Ing. Richardem Fuxou, předsedou představenstva**
Sídlo: **Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4**
IČ: **242 26 491**
DIČ: **CZ 24226491**
Tel., fax: **+420 246 085 111**

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18563

(dále jen „Podnájemce“)

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

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Podnajímatel prohlašuje, že na základě Dodatku č. 1 ke smlouvě o výpůjčce č. 0520/2019/OSM/1080 ze dne 20. 9. 2019 uzavřené s Městskou částí Praha 14 jako půjčitelem, je vypůjčitelem a dle této smlouvy zároveň podnajímatelem pozemku parc. č. 2106/2, ostatní plocha o výměře 310 m², vše zapsáno na LV č. 1178, pro kat. ú. Hloubětín, KÚ pro hl. m. Prahu a tato nemovitost je předmětem této Smlouvy:

č.	Parcelní číslo pozemku	Katastrální území	Obec	Při komunikaci	
1	2106/2	Hloubětín	Praha 14	Českokobrodská	(dále také jen „Pozemek 1“)

(není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, bude výše uvedený pozemek označován jen jako „Pozemek“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí k Pozemku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

- 1.2 Podnájemtel si v souladu s ustanovením § 2215 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, vyžádal u půjčitele souhlas s podnájmáním předmětného pozemku.
- 1.3 Předmětem činnosti Podnájemce je poskytování reklamních a mediálních služeb; tato činnost spočívá v provozování velkoplošných nosičů venkovní reklamy, reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám.

II.

PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

- 2.1 Podnájemtel se touto Smlouvou zavazuje přenechat Podnájemci část Pozemku vymezenou v zákrese na kopii snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“) k dočasnému užívání a Podnájemce se zavazuje platit Podnájemteli nájemné ve výši dle čl. III. odst. 3.1 této Smlouvy.
- 2.2 Předmět podnájmu se pronajímá za účelem instalace a provozování stavby dočasné ve smyslu ustanovení § 506 Občanského zákoníku, a to stavby pro reklamu Podnájemce (dále jen „Reklamní zařízení“), tak aby byla reklamní plocha Reklamního zařízení řádně viditelná z přilehlé pozemní komunikace. Podnájemtel tímto výslovně opravňuje Podnájemce k instalaci a provozování Reklamního zařízení na Předmětu podnájmu. Podnájemce je po celou dobu trvání podnájmu i po jeho skončení vlastníkem Reklamního zařízení.
- 2.3 Nedílnou součástí 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 právo vstupu na Předmět podnájmu a přístupu k Reklamnímu zařízení.
- 2.4 Podnájemtel prohlašuje, že Předmět podnájmu je prost jakýchkoli právních či i faktických vad a užívání Předmětu podnájmu ke sjednanému účelu nic nebrání.

III.

NÁJEMNÉ

- 3.1 Výše nájemného včetně podmínek splatnosti nájemného bylo stanoveno dohodou Smluvních stran následovně:

Položka	Údaj
Nájemné (roční, bez případné DPH)	60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých), (dále jen „Nájemné“)
Splátkové období	kalendářní čtvrtletí

Splátka Nájemného (bez případné DPH)	15.000,- Kč
Den splátky Nájemného	poslední den kalendářního čtvrtletí
Způsob platby	bankovním převodem na účet Pronajimatele č. 258965600/0300 vedený u ČSOB V Praze 9
Počátek platby Nájemného	Ode dne ukončení instalace příslušného Reklamního zařízení

- 3.2 Jestliže dojde k ukončení Podnájmu dle této Smlouvy před uplynutím doby, na kterou byl Podnájem sjednán, je Podnájemce povinen zaplatit Podnajimateli pouze poměrnou část Nájemného odpovídající době užívání Předmětu podnájmu.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 4.1 Podnajímatel je povinen poskytnout Podnájemci na jeho vyzvání nezbytnou součinnost při veškerých úkonech ve správních řízeních a vydání rozhodnutí příslušných orgánů státní správy umožňující instalaci a případně změny Reklamního zařízení na Předmětu podnájmu dle účelu a podmínek této Smlouvy, tj. zejména v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; Podnajímatel tímto uděluje Podnájemci plnou moc pro zastupování ve stavebním řízení vedeném za účelem zřízení Reklamního zařízení a Podnajímatel tímto současně vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Pozemku, jakož i s veškerými dalšími úkony Podnájemce, jsou-li v souladu s účelem a předmětem této Smlouvy.
- 4.2 Podnajímatel je povinen umožnit Podnájemci a jím zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k Předmětu podnájmu a umožnit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu v souladu s účelem a podmínkami této Smlouvy. Podnajímatel je zejména povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz Reklamního zařízení a zdržet se zakrytí výhledu na Reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a Podnajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečně přiměřené lhůtě uvedené Podnájemcem v písemné výzvě, je Podnájemce oprávněn uvést Předmět podnájmu do souladu s tímto ustanovením Smlouvy na náklady Podnajímatele, k čemuž jej Podnajímatel tímto výslovně zmocňuje. Bude-li výhled na Reklamní zařízení z jakéhokoliv důvodu zakryt o více než 1/3 (jednu třetinu) jeho plochy, má Podnájemce po dobu snížené viditelnosti Reklamního zařízení nárok na poměrnou slevu z Nájemného, a to až do výše 100 % (sto procent), a do doby, kdy bude viditelnost Reklamního zařízení plně obnovena.
- 4.3 Podnajímatel neuzavře se třetí osobou odlišnou od Podnájemce smlouvu, která této třetí osobě umožní instalovat nebo provozovat stavbu pro reklamu či konstrukce určené k reklamním účelům, a to ve vzdálenosti minimálně 200 (dvě stě) metrů od Reklamního zařízení na Pozemku, nebo jiném pozemku ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví Podnajímatele, nebo pozemku, který má Podnajímatel v užívání a ani jinak neumožní, zejména neudělí, třetí osobě

souhlas ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Poruší-li Podnájemtel zákaz dle tohoto odstavce, má Podnájemce nárok na slevu z Nájemného ve výši 80 % (osmdesát procent) Nájemného, a to po celou dobu, kdy porušení povinnosti ze strany Podnájematele trvá.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

- 5.1 Podnájemce je povinen provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Předmět podnájmu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Podnájematele, ani jeho případných dalších nájemců, či podnájemců; Podnájemce je povinen předem oznámit Podnájemateli provádění rozsáhlejších (generálních) oprav Reklamního zařízení.
- 5.2 Podnájemce je oprávněn umísťovat na Reklamní zařízení pouze takovou reklamu a inzerci svých klientů, která není v rozporu s právním řádem České republiky a je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky.

VI.

ZMĚNA VLASTNICTVÍ A JINÁ PRÁVA TŘETÍCH OSOB

- 6.1 Podnájemtel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Podnájemce o změně všech rozhodných skutečností, které jsou schopny změnit právní stav Pozemku, zejména o konci výpůjčky, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícího věcnému břemenu, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob k Pozemku.
- 6.2 Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že podnájem dle této Smlouvy končí nejpozději společně s nájmem. Podnájemtel je povinen bez zbytečného odkladu informovat Podnájemce končí-li výpůjčka, a to spolu s uvedením rozhodných skutečností, kterými jsou zejména den skončení a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.
- 6.3 V případě že Podnájemtel poruší svoji informační povinnost dle čl. VI. odst. 6.1. nebo odst. 6.2 této Smlouvy, je Podnájemtel povinen zaplatit Podnájemci smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Podnájemtel byl Podnájemcem před podpisem této Smlouvy výslovně upozorněn, že porušením informační povinnosti dle tohoto odstavce ze strany Podnájematele může Podnájemci vzniknout značná škoda, a to zejména ve formě ušlého zisku anebo z titulu smluvních pokut a případné náhrady škody vymáhaných třetími osobami pro znemožnění užití Reklamního zařízení. Smluvní strany proto výslovně sjednávají, že případnou úhradou výše uvedené smluvní pokuty Podnájematele, není dotčeno právo Podnájemce domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu dle tohoto odstavce.

VII.

DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU A SKONČENÍ PODNÁJMU

- 7.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 (pět) let, a to ode dne podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami (dále jen „Počáteční doba podnájmu“).
- 7.2 Po uplynutí Počáteční doby podnájmu se tato Smlouva automaticky prodlužuje (i opakovaně) za původně ujednaných podmínek vždy o dobu 5 (pět) let, pokud kterákoliv ze Smluvních stran písemně neoznámí druhé Smluvní straně nejdříve 7 (sedm) kalendářních měsíců a nejpozději 5 (pět) kalendářních měsíců před koncem Počáteční doby podnájmu, nebo již prodloužené doby podnájmu, že podnájem skončí.
- 7.3 Podnájem dle této Smlouvy zaniká:
- (a) uplynutím Počáteční doby podnájmu nebo prodloužené doby podnájmu dle čl. VII odst. 7.2 této Smlouvy;
 - (b) dohodou Smluvních stran;
 - (c) výpovědí, stanoví-li tak tato Smlouva, nebo zákon,
 - (d) okamžikem, kdy je Podnájmcem Podnajímátemi předloženo nařízení (výzva, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření) správního orgánu k odstranění Reklamního zařízení na Předmětu podnájmu,
 - (e) nebo skončením výpůjčky Pozemku podle Smlouvy, uzavřené mezi Podnajímátem a zároveň vypůjčitelem a Městskou částí Praha 14, jako půjčitelem.
- 7.4 Každá Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, porušuje-li druhá Smluvní strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé Smluvní straně, a toto porušení nebude druhou Smluvní stranou napraveno ani přes písemné upozornění doručené druhé Smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny stanovit druhé Smluvní straně přiměřenou lhůtu pro sjednání nápravy, která nebude kratší než 10 (deset) pracovních dní ode dne doručení daného upozornění druhé Smluvní straně.
- 7.5 Podnájmcem je povinen odstranit Reklamní zařízení z Předmětu podnájmu do 30 (třiceti) dnů od ukončení nájmu dle této Smlouvy, přičemž technické ukotvení Reklamního zařízení je oprávněn Podnájmcem na Předmětu podnájmu ponechat, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

VIII.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1 Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 1 (jednoho) roku ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
- 8.2 Tato Smlouva představuje úplné ujednání o účelu, předmětu a náležitostech této Smlouvy, které Smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za podstatné pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev vůle Smluvních stran učiněný při jednání o této

Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovným ustanovením této Smlouvy a nezakládá žádné závazky Smluvních stran.

- 8.3 Smluvní strany si sjednávají, že veškeré písemnosti dle této Smlouvy odeslané prostřednictvím provozovatele poštovních služeb jsou druhé Smluvní straně doručeny nejpozději 7. (sedmý) den po prokazatelném odeslání, v případě doručování do jiného státu nejpozději 15. (patnáctý) den po prokazatelném odeslání.
- 8.4 Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost ohledně skutečností, které se dozvěděly v souvislosti s plněním dle této Smlouvy nebo které Smluvní strany označí za důvěrné. Ustanovení čl. VI. odst. 6.2 této Smlouvy tím není dotčeno.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.2 Tato Smlouva je vyhotovena ve 2 (dvou) stejnopisech s platností originálu, přičemž každá Smluvní strana obdrží jeden originál Smlouvy.
- 9.3 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, která nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem.
- 9.4 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami.
- 9.5 Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, a které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů. Smluvní strany se dále zavazují, že v případě případné překvalifikace právní povahy Reklamního zařízení, si navzájem, bez nároku na jakoukoli náhradu, poskytnou veškerou součinnost nutnou k tomu, aby byl nedostatek uvedený výše v tomto odstavci v co nejkratší době odstraněn, a to včetně případného uzavření dodatku k této Smlouvě či uzavření nové smlouvy při maximálním možném zachování shodných komerčních a právních podmínek, jak jsou uvedeny v této Smlouvě; v případě absence součinnosti požadované v této větě se má za to, že, nastane-li skutečnost v této větě uvedená, mají Smluvní strany zájem na tom, aby byla tato Smlouva vykládána jako smlouva o nájmu Reklamního zařízení s tím, že komerční a právní podmínky sjednané v této Smlouvě jsou a budou v maximální možné míře shodné.

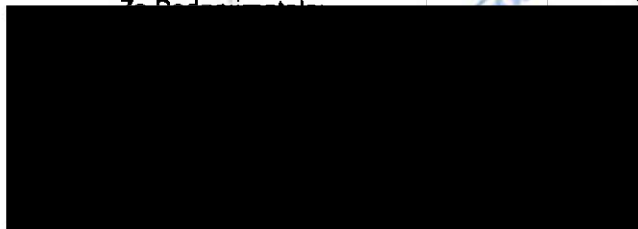
9.6 Veškeré spory vzniklé mezi Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou, včetně otázek týkajících se její existence, platnosti a práv z ní vyplývajících, budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

9.7 Nedílnou součástí této Smlouvy je: Příloha č. 1 – Kopie výpisu z katastru nemovitosti, Příloha č. 2 – Zákres pronajaté části pozemku

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a porozuměly jejímu obsahu, že Smlouva přesně a srozumitelně vyjadřuje jejich svobodnou vůli, připojily Smluvní strany k této Smlouvě své podpisy.

V Praze dne: 20. 10. 2022

Za Podnájemce:

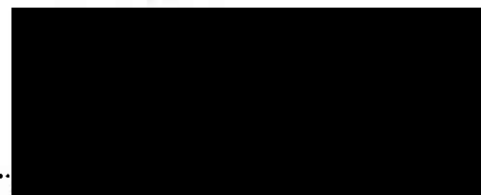


Mgr. Imrich Huzvar
Technické služby Prahy 14 SP, s.r.o.
ředitel společnosti



V Praze dne: 20. 10. 2022

Za Podnájemce:



Ing. Richard Fuxa
BigBoard Praha, a.s.
předseda představenstva

BigBoard

BigBoard Praha a.s.
Na sídli 2007-94, 140 00 Praha 4, Česká republika
www.bigboard.cz



**PŘÍLOHA č. 1 ke Smlouvě o podnájmu pozemku:
Kopie výpisu z katastru nemovitostí**

Informace o pozemku

Parcelní číslo: **2105/2**
Obec: **Praha [554702]**
Katastrální území: **Hloubětín [731234]**
Číslo LV: **1178**
Výměra [m²]: **310**
Typ parcely: **Parcela katastru nemovitostí**
Mapový list:
Určení výměry: **Ze souřadnic v S-JTSK**
Způsob využití: **jiná plocha**
Druh pozemku: **ostatní plocha**



Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
Městská část Praha 14, Bratři Venclíků 1073/8, Černý Most, 19800 Praha 9

Způsob ochrany nemovitosti

Nesou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nesou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Městská část Praha 14, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1.

**PŘÍLOHA č. 2 ke Smlouvě o podnájmu pozemku:
Zákres podnajaté části pozemku**

