

Smlouva
o nájmu plochy pro umístění venkovní reklamy
NP – RP- 4/2023

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku
Městské části Praha 8,

se sídlem orgánů: U Synagogy 2/236, 180 00 Praha 8,

IČ: 00639524,

DIČ: CZ00639524,

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímátelel"),

a

NÁJEMCE: Cara Plasma s.r.o.

se sídlem: Jungmanova 745/24, Praha 1, 110 00

IČ: 01552376

DIČ: CZ01552376

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: Ing. Romanem Jakoubkem, MBA. MSc, jednatelem společnosti

E-mail: [REDACTED]

(dále jen "nájemce"),

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku (zákonu č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tuto nájemní smlouvu:

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímátelel prohlašuje, že je na základě své Zřizovací listiny, ve spojení s usnesením č. Usn RMC 002/2016 Rady Městské části Praha 8 ze dne 24.2.2016, oprávněn pronajmout jménem vlastníka – „obec Hlavní město Praha – svěřeno Městské části Praha 8“, tyto nemovitosti (resp. její části):
 - Oplocení Základní škola a mateřská škola Ústavní, Hlivická 1, Praha 8, Bohnice, 181 00
 - Oplocení ZŠ Burešova, Burešova 14, Praha 8, Kobylisy, 182 00

2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci plochu na části oplocení nemovitosti, která je uvedena v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, k umístění 2 (dvou) ks reklamního panelu. Na ZŠ Ústavní panel o rozměrech 600 x 150 cm, na ZŠ Burešova panel o rozměrech 700 x 110 cm, a to na dobu neurčitou ve smyslu Čl. VI. této smlouvy.
3. S užíváním pronajaté plochy nebudou poskytována žádná plnění (služby), neboť veškeré služby s užíváním spojené si zajistí nájemce sám na vlastní náklady.

Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci plochu, uvedenou v Čl. I. odst. 2. této smlouvy, za účelem umístění dvou kusů reklamního panelu – informační a orientační tabule. Nájemce se zavazuje instalovat na výše uvedené ploše dva reklamní panely na vlastní náklady, přičemž přebírá plnou odpovědnost za obsahové a estetické využití reklamních panelů, v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu "Zásad etické reklamní praxe platné v ČR", vydaných Radou pro reklamu se sídlem na adrese Malostranské nám. 23/37, Praha 1.

Článek III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí 3.220,- Kč/m²/ rok (+ příslušná sazba DPH), částka slovy: tři tisíce dvě stě dvacet korun českých. Celkem tedy 53.774,- Kč/2 panely/ rok (+ příslušná sazba DPH),
2. Nájemné je stanoveno čtvrtletně. Splátky nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách 13.443,50,- Kč (+ příslušná sazba DPH) (částka bude zaokrouhlena na celé koruny) na základě pronajímatelem vystavených a zaslaných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, s termínem splatnosti 14 dnů. Pokud nájem začne, nebo skončí v průběhu příslušného čtvrtletí bude faktura za příslušné čtvrtletí vystavena na poměrnou část doby nájmu. Nájemné za září 2023 bude hrazeno společně s fakturou za 4. Q. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných zvláštních právních předpisů. Za den platby je vždy považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle odst. 1. tohoto článku smlouvy, počínaje prvním dnem po datu účinnosti této smlouvy. Případné odstranění reklamního panelu nájemcem z předmětu nájmu v době trvání této smlouvy nemá na hrazení a splatnost nájemného vliv.

Článek IV.
Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci k provozování dohodnutého účelu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nebo jím pověřené osobě, vždy na jejich vyžádání, přístup k předmětu nájmu, a to jak při instalaci reklamního panelu, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny.
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem do 30 dnů po datu splatnosti nájemného (respektive sankcí a smluvních pokut), je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní panel z pronajaté plochy a odstoupit od této smlouvy dnem odstranění reklamního panelu.

Článek V.
Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou plochu pouze ke smluvenému účelu.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat instalované reklamní panely v řádném stavu po celou dobu trvání nájmu a případnou závadu na instalovaných reklamních panelech, včetně jejich nedostatečného přichycení k předmětu nájmu, odstranit nejpozději do uplynutí 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu odstranění, nejpozději však do 60 dnů ode dne vzniku závady. Porušení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
3. Nájemce je odpovědný pronajímateli za škody, které způsobí na majetku pronajímatele sám nebo třetí osoby, v souvislosti s předmětem činnosti nájemce.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a předpisy chránící životní prostředí (zejména též ustanovení příslušných obecně závazných vyhlášek a nařízení obce, tj. Hlavního města Prahy).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny:
 - a) adresy místa podnikání fyzické osoby, včetně PSČ,
 - b) bankovního spojení,a to vždy nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - c) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajatá plocha stane nezpůsobilou ke smluvenému způsobu užívání.
6. Nájemce není oprávněn ke sjednání podnájmu předmětu nájmu s třetí osobou, bez souhlasu pronajímatele.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajatou plochu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byla převzata a případně se souhlasem pronajímatele

upravena, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží výše uvedenou povinnost, je pronajímatel oprávněn nechat na náklady a nebezpečí nájemce upravit plochu do původního stavu.

8. V případě, že pronajímatel vzhledem k nevhodnosti obsahu instalovaných reklamních a náborových panelů vyzve nájemce k jeho odstranění, je nájemce povinen odstranit nevhodný obsah do 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní a náborové panely z pronajaté plochy. Vhodnost obsahu instalovaného reklamního a náborového panelu se posuzuje zejména s ohledem na dobré mravy, na umístění reklamních a náborových panelů, ochranu osob mladších osmnácti let a na ochranu pověsti pronajímatele či jeho zřizovatele.
9. V případě, že pronajímatel vzhledem k potřebě provádění prací na předmětu nájmu, vyzve nájemce k dočasnému odstranění instalovaných reklamních a náborových panelů, je nájemce povinen odstranit reklamní panely do 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní panely z pronajaté plochy. Za dobu dočasného odstranění instalovaných reklamních panelů se poměrně snižuje nájemné.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne **1. 9. 2023**
2. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí ve smyslu odst. 3., 4., 5. nebo 6. tohoto článku smlouvy nebo odstoupením od smlouvy ve smyslu Čl. IV. odst. 3. nebo Čl. V. odst. 2. nebo Čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, než je smluven touto smlouvou.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Výpověď musí být učiněna písemnou formou. Výpovědní lhůta činí s výjimkou výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII. Porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů nájemcem se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného do 30 dnů po datu jeho splatnosti, opakovaně opožděné placení nájemného, opakované porušování bezpečnostních a protipožárních předpisů,
 - b) sjednání podnájmu pronajaté plochy ve prospěch třetí osoby bez souhlasu pronajímatele,
 - c) porušení povinností stanovených v Článku V. odst. 2., 3. nebo 4. této smlouvy.
2. Pokud se nájemce svým jednáním dopustí podstatného porušení této smlouvy, respektive nedodrží povinností uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy, tato zaniká dnem doručení jeho písemného prohlášení o odstoupení nájemci.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla společnosti, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. V. odst. 5. této smlouvy.
3. Ke dni skončení nájmu, resp. při odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy dle Čl. V. odst. 2. nebo Čl. VII. odst. 2. této smlouvy – do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat, případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ, že nájemce nesplní tuto povinnost, se smluvní strany výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn, na náklady a nebezpečí nájemce, odstranit reklamní panel ve vlastnictví nájemce z předmětu nájmu.

Článek IX. Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nájemné nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlení s uvolněním pronajaté plochy dle Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) dvojnásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení,
 - ad b) desetinásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě vystavené faktury do 14 dnů ode dne jejího doručení.

Článek X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží Pronajímatel a 1 vyhotovení Nájemce.
2. Jakékoli změny nebo doplnění mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; odpověď jedné Smluvní strany dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Veškeré písemnosti dle této Smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla Smluvních stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé Smluvní straně.
4. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této Smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, Smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí na žádost kterékoliv ze Smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
5. Smluvní strany se zavazují zajistit převod práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a obě Smluvní strany tak měly možnost ovlivnit její obsah, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), je-li takové zveřejnění podmínkou účinnosti této Smlouvy; v opačném případě tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.

V Praze dne:

Za pronajímatele:



ředitel Servisního střediska

Za nájemce:



Jednatel společnosti

