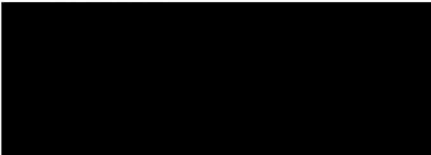


**NÁJEMNÍ SMLOUVA**

č. 093-251/106/R

podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění

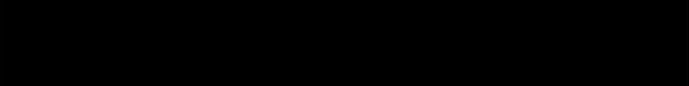
**Smluvní strany****Městská část Praha 11**

se sídlem: Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4  
zastoupená: Jiřím Dohnalem, radním  
IČO: 00231126  
DIČ: CZ00231126  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
variabilní symbol:  
k.s.:

na straně jedné - dále jen „pronajímatel“

a

**Czech Outdoor s. r. o.**

se sídlem: Na Strži 2097/63, 140 00 Praha 4  
zapsaná: v OR vedeném u Městského soudu v Praze, pod spisovou značkou C 187946  
zastoupená: Ing. Richardem Fuxou, jednatelem  
IČO: 24199427  
DIČ: CZ24199427  
bankovní spojení:   
číslo účtu:

na straně druhé - dále jen „nájemce“

**uzavřely tuto nájemní smlouvu**

## I.

**PŘEDMĚT SMLOUVY**

Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci do dočasného užívání nemovitou věc - pozemek uvedený v ujednání čl. II. odst. 1. této smlouvy. Nájemce se zavazuje zaplatit za tento nájem nemovité věci - pozemku pronajímateli dohodnuté nájemné.

## II.

**PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Předmětem nájmu je část pozemku při komunikaci 5. května, v k. ú. Chodov, obec Praha:  
pozemek parc. č. 251/106, ostatní plocha, jiná plocha  
- výměra pozemku 1556 m<sup>2</sup>  
- výměra části pozemku k pronájmu 25 m<sup>2</sup>  
(dále jako „předmět nájmu“ nebo „předmětný pozemek“).
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří přílohu č. 1.
3. Předmětný pozemek je veden Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha v katastru nemovitostí na LV 1639, k. ú. Chodov, obec Praha, na vlastníka hl. m. Prahu, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce pro městskou část Praha 11.

## III.

**ÚČEL NÁJMU**

1. Předmětný pozemek se pronajímá pro umístění 1 ks reklamního zařízení ve tvaru „V“ o velikosti 2 x 9,6 m x 3,6 m, tj. celkem 69,12 m<sup>2</sup> reklamní plochy, v souladu s příslušnými právními předpisy.
2. Nájemce se výslovně zavazuje užívat předmět nájmu výhradně a jen ke smluvenému účelu, který je specifikován v odst. 1. tohoto článku. Při porušení této povinnosti může pronajímatel od smlouvy odstoupit.

## IV.

**DOBA NÁJMU**

1. Nájem předmětného pozemku uvedeného v ujednání čl. II. této smlouvy je sjednán na dobu určitou.  
**Počátek nájmu: 01.10.2023**  
**Konec nájmu: 31.12.2025**
2. Pronajímatel je oprávněn prodloužit dobu nájmu o současnou dobu nájmu po uplynutí sjednané doby nájmu, a to za podmínek obvyklých v dané době, pokud o to nájemce písemně požádá pronajímatele nejpozději 3 měsíce před dnem uplynutí sjednané doby nájmu.

## V.

**NÁJEMNÉ A DUZP**

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran a činí 260.000 Kč/rok (slovy: Dvěšestšedesát tisíc korun českých) + DPH 21 % ve výši 54.600 Kč (slovy: Padesátčtyřtisícešestset korun českých), tj. celkem **314.600 Kč včetně DPH** (slovy: Třistačtrnácttisícešestset korun českých).
2. Nájemné ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku uhradí nájemce na účet pronajímatele v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši jedné čtvrtiny celkového ročního nájemného, tj. 65.000 Kč bez DPH (slovy: Šedesát pět tisíc korun českých) + DPH 21 % ve výši 13.650 Kč, tj. celkem **78.650 Kč včetně DPH** (slovy: Sedmdesát osmtisícešestset padesát korun českých), a to vždy do 15. dne 1. měsíce příslušného čtvrtletí, za které je placeno (tj. do 15.10., 15.01., 15.04., 15.07. příslušného roku); v případě prvního nájemného do 15.10.2023:

bankovní spojení:

číslo účtu:

variabilní symbol:

konstantní symbol:

3. Dnem splnění této povinnosti úhrady nájemného je den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
4. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.
5. Den uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP) je vždy k prvnímu dni 1. měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. V případě prvního nájemného je DUZP den počátku nájmu dle čl. IV.
6. Od 1. dubna každého následujícího kalendářního roku po dni účinnosti této smlouvy bude výše nájemného upravována (valorizována) tak, že roční nájemné bude vynásobeno koeficientem, který je součtem jedna plus údaj o výši míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v procentech za předcházející kalendářní rok v České republice podle sdělení Českého statistického úřadu, podělený jedním stem. V případě, že pronajímatel neuplatní úpravu (valorizaci) nájemného v příslušném období, vyhrazuje si právo při následné provedené úpravě nájmu uplatnit valorizaci ve výši součtu údajů o výši inflace v procentech za předcházející kalendářní roky podle sdělení Českého statistického úřadu, ve kterých valorizace nebyla uplatněna.
7. Takto upravené (valorizované) roční nájemné bude základem pro výpočet měsíčního nájemného, které se nájemce zavazuje hradit za období od 1. dubna kalendářního roku do 31. března kalendářního roku následujícího. Takto valorizované roční nájemné se současně se stává ročním nájemným, které bude upraveno (valorizováno) obdobným způsobem pro další nájemní období.
8. Správce nájemci jen písemně oznámí výši nájemného na příslušné nájemní období.

**VI.**  
**NAROVNÁNÍ SPORNÝCH PRÁV**  
**A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

1. Nájemce užíval předmět nájmu již v období od 31.05.2023 do 30.09.2023 a nájemné za toto období činí celkem 87.616,60 Kč bez DPH (slovy: Osmdesátsedmtisícšestsetšestnáct korun českých a šedesát haléřů) + DPH 21 % ve výši 18.399,40 Kč (slovy: Osmnácttisíctřistadevadesátdevět korun českých a čtyřicet haléřů), tj. celkem **106.016 Kč včetně DPH** (slovy: Jednostošesttisícšestnáct korun českých). Jeho úhradou (dle odst. 2 tohoto článku smlouvy) budou narovnána sporná práva mezi smluvními stranami.
2. Nájemné ve výši **106.016 Kč včetně DPH** (slovy: Jednostošesttisícšestnáct korun českých) uhradí nájemce jednorázovou platbou do 15 dnů po podpisu této smlouvy na účet pronajímatele:

**bankovní spojení:**  
**číslo účtu:**  
**variabilní symbol:**  
**konstantní symbol:**



3. Dnem uskutečnění plnění pro účely DPH (DUZP) v tomto případě je den podpisu této smlouvy.
4. Dnem splnění povinnosti úhrady nájmu je den připsání stanovené částky na účet pronajímatele.
5. V případě změny sazby DPH nebo způsobu uplatňování DPH, pokud má vliv na výši plateb nájemce, se nová výše úhrad stanoví písemným oznámením pronajímatele nájemci.

**VII.**  
**SANKCE**

Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení ujednání čl. V. „Nájemné a DUZP“ a čl. VI. „Narovnání sporných práv a platební podmínky“ této smlouvy se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.

**VIII.**  
**ZÁVAZKY NÁJEMCE**

Nájemce se zavazuje nahradit jím způsobenou škodu na předmětu nájmu podle ustanovení obecně platných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.



**IX.****OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

Smluvní strany se dohodly, že:

- a) pronajímatel předá předmět nájmu nájemci formou protokolu o předání a převzetí při zahájení doby nájmu,
- b) při skončení nájmu vrátí nájemce předmět nájmu formou protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak

**X.****ODPOVĚDNOST ZA PŘEDMĚT NÁJMU**

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu, který si prohlédl. Mezi smluvními stranami této smlouvy bylo dohodnuto, že předmět nájmu pronajímatel přenechává nájemci tak, jak stojí a leží.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami občanským zákoníkem.

**XI.****SKONČENÍ NÁJMU**

1. Před uplynutím doby nájmu mohou smluvní strany ukončit nájem dohodou smluvních stran.
2. Nájem pozemku uvedeného v ujednání čl. II. této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby nájmu dle ujednání čl. IV. této smlouvy.
3. Smluvní strany si sjednávají právo odstoupit od této smlouvy v případě jejího podstatného porušení, kdy za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považuje nepředání předmětu nájmu nájemci dle ujednání čl. VIII. písm. a) této smlouvy a za podstatné porušení této smlouvy ze strany nájemce se považuje užívání předmětu nájmu k jinému než sjednanému účelu a nezaplacení nájemného řádně a včas. Odstoupení od této smlouvy nastává v okamžiku doručení oznámení o odstoupení od této smlouvy druhé smluvní straně a má účinky ex nunc.
4. Smluvní strany si ujednaly možnost smlouvu vypovědět bez uvedení výpovědního důvodu. Výpovědní doba je dohodnuta dva měsíce, počítá se od prvního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy příjemce nepřevzme od doručovatele zásilku obsahující výpověď této smlouvy nebo zásilku s oznámením o odstoupení od smlouvy, je za den doručení považován pátý den po uložení této zásilky na poštu. Tímto ujednáním není dotčeno doručování do Datové schránky za podmínek stanovených zvláštním zákonem.

**XII.****ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Změny či doplnění této smlouvy jsou možné pouze na základě písemných dodatků k této smlouvě uzavřených smluvními stranami této smlouvy.

2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, že všechna ujednání v ní obsažená byla učiněna svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.
4. Tato smlouva je veřejně přístupnou informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění platném a účinném.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Záměr pronájmu předmětného pozemku byl schválen usnesením Rady MČ Praha 11 č. 0670/30/R/2023 dne 29.06.2023 a řádně zveřejněn na úřední desce po dobu od 30.06.2023 do 18.07.2023.
8. Doložka dle zákona o hl. m. Praze: Podstatné náležitosti této smlouvy byly schváleny v RMČ dne 20.07.2023, číslo usnesení 0721/31/R/2023 a k jejímu podpisu je oprávněn Jiří Dohnal, radní, na základě směrnice ÚMČ Praha 11 Podpisový řád, v platném a účinném znění.

#### Příloha

Situační plán

V Praze

11.08.2023

V Praze

*R. Fuxa 2023*

PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 11

Jiří Dohnal  
radní

NAJEMCE

Czech Outdoor s.

Ing. Richard Fuxa  
jednatel



