

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. SML-2023-10562

č.j.:...../2023 6388

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají
podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
(dále také jako „nájemní smlouva“ nebo „smlouva“)

Městská část Praha 15

se sídlem Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
zastoupená Ing. Michalem Fischerem, starostou MČ
IČ: 00231355
DIČ: CZ00231355
(dále jen „pronajímatel“)
na straně jedné

a

Czech Outdoor s.r.o.

zastoupená panem Ing. Georgem Kisugite, jednatelem
IČ: 24199427
DIČ: CZ 24199427
Na Strži č.p. 2097/63

140 00 Praha 4
(dále jen „nájemce“)
na straně druhé

(oba dále jen jako „smluvní strany“)

t a k t o:

Nájemní smlouva

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má svěřen do správy s právem hospodaření pozemek parc. č. 523/303, o výměře 912 m² v kat. území Horní Měcholupy, obec Praha tak, jak je uvedeno na LV č. 1 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha se sídlem v Praze.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku, a to část pozemku parc. č. 523/303 o výměře 18 m² v kat. území Horní Měcholupy, obec Praha tak, jak je vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy – viz příloha této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za účelem umístění 1 ks jednostranného osvětleného reklamního zařízení o rozměru reklamní plochy 6 x 3 m.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to 5 ti let.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, jehož výše činí 42 804, - Kč/rok. Nájem je dle ust. § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy nejpozději ke dni 15.3. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený u [redacted], č. ú. [redacted].
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za dobu trvání nájmu vždy k 1.1. příslušného roku oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 31.3. příslušného roku, přičemž poprvé může být uplatněno v roce 2025.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.
2. Pronajímatel se zavazuje protokolárně odevzdat nájemci předmět nájmu ve lhůtě 5 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy a nájemce se zavazuje předmět nájmu v této lhůtě převzít, nebylo-li smluvními stranami sjednáno jinak.
3. Pronajímatel se dále zavazuje:
 - a) bez zbytečného odkladu po vyzvání nájemcem poskytnout nájemci nezbytnou součinnost v souvislosti s právními úkony (právními jednáními) nutnými k zahájení správního řízení a vydání rozhodnutí příslušného orgánu státní správy umožňující instalaci reklamního zařízení na předmětu nájmu, jakož i při zajištění řádného užívání předmětu nájmu,
 - b) zajistit nájemci a jeho zaměstnancům a obchodním partnerům (stavební firmě, lepičům) a nájemcem zmocněným osobám nepřetržitý a nerušený přístup k předmětu nájmu a jeho nerušené užívání v souladu s touto smlouvou,
 - c) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz reklamního zařízení a umožnit nájemci vedení el. kabelů přes pozemek parc. č. 523/303, k.ú. Horní Měcholupy za účelem napojení na veřejné osvětlení v ul. Hornoměcholupská,
 - d) nepoškodit, neodstranit, ani neomezit viditelnost reklamního zařízení z přilehlé komunikace; omezením viditelnosti se rozumí i jen částečné zakrytí výhledu na reklamní zařízení jinými předměty, stavbami či porostem. Nastane-li některá z těchto skutečností a pronajímatel neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě udělené mu nájemcem v písemné výzvě, je nájemce oprávněn uvést předmět nájmu do souladu s tímto ustanovením smlouvy na náklady pronajímatele,
 - e) informovat nájemce bez zbytečného odkladu o změnách vlastnictví předmětného pozemku, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícímu věcnému břemenu, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob ve vztahu k předmětnému pozemku,

- f) před převodem vlastnického práva k předmětu nájmu na třetí osobu, informovat tuto třetí osobu o vlastnickém právu nájemce k reklamnímu zařízení a o povinnostech pronajímatele, ke kterým se zavázal na základě této smlouvy. Před poskytnutím těchto informací třetí osobě se pronajímatel zavazuje vyžádat si k tomuto od nájemce jeho písemný souhlas,
- g) při sněhu a náledí udržovat na vlastní náklady bezpečný přístup k předmětu nájmu
- h) neuzavřít se třetí osobou žádnou smlouvu týkající se předmětného pozemku, pozemků sousedících s předmětným pozemkem a dále pozemků ve vzdálenosti do 200 metrů od předmětného pozemku se stejným nebo podobným účelem jako je uvedeno v článku II. této smlouvy ani neumožnit na těchto pozemcích, pokud je pronajímatel vlastní, nebo k nimž má jiné právo, instalovat jiné stavby pro reklamu či konstrukce určené k reklamním účelům s výjimkou reklamního zařízení nájemce. Pro případ porušení této povinnosti má nájemce nárok na slevu na nájemném ve výši 50% nájemného po celou dobu, kdy nežádoucí stav trvá. Současně se pronajímatel zavazuje zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši ročního nájemného, a to do čtrnácti dní ode dne porušení této povinnosti; zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

4. Nájemce se zejména zavazuje:

- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
- b) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu,
- c) řádně a včas hradit nájemné dle ustanovení čl. IV. této smlouvy,
- d) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
- e) bezodkladně hlásit pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
- f) při skončení nájmu předmět nájmu do 21 dní od ukončení smlouvy vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu ve stavu v jakém byl v době, kdy ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol. Pronajímatel se zavazuje poskytnout potřebnou součinnost při předání předmětu nájmu.

5. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o čistotě v hl. m. Praze, v platném znění, a zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění
- c) umožnit po předchozím oznámení pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu, vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu

nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.

d) zajistit od příslušných správních orgánů všechna potřebná povolení pro tuto stavbu

6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
 - a. uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b. výpovědí nájemní smlouvy ze strany pronajímatele či nájemce z důvodů uvedených v odst. 2, 3 a 4 tohoto článku.
2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět s účinností od doručení písemné výpovědi pronajímateli pro případ, že:
 - a. právní předpisy, které byly vydané po uzavření této smlouvy, neumožňují nájemci provozovat reklamní zařízení na předmětu nájmu;
 - b. se předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednanému účelu,
 - c. nebude vydáno, bude zrušeno nebo pozbude platnosti jakékoliv rozhodnutí, povolení nebo stanovisko příslušného správního orgánu nebo dotčené osoby, na jehož základě příslušné správní orgány mají schválit, nebo schválily umístění nebo stavbu reklamního zařízení na předmětu nájmu;
3. Tato smlouva zaniká v okamžiku, kdy nájemce předloží pronajímateli nařízení (výzvu, rozhodnutí, negativní stanovisko nebo vyjádření, apod.) správního orgánu k odstranění reklamního zařízení na předmětu nájmu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
5. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
6. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 7 věty druhé tohoto článku.
7. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit

druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty. (Výpověď, písemnost, výzva, oznámení, to vše pro účel úpravy doručování dále jen jako „zásilka“.)

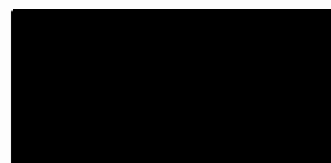
8. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na adrese uvedené v této smlouvě případně na jiné adrese oznámené dle odst. 7 věty druhé tohoto článku zastížen, nebo v případě, že si zásilku odmítne převzít, a jedná-li se o zásilku doručovanou do vlastních rukou, zásilka se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště a o uložení se adresát uvědomí vhozením oznámení o uložení takové zásilky do jeho poštovní schránky, které provede poštovní doručovatel. Nevyzvedne-li si adresát takovou zásilku do patnácti kalendářních dnů od jejího uložení na poště, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
9. V případě zásilek, které se nedoručují do vlastních rukou, vhodí poštovní doručovatel zásilku do poštovní schránky adresáta na adrese uvedené v této smlouvě, případně na jiné adrese, oznámené dle odst. 7 věty druhé tohoto článku. Vhozením uvedené zásilky do poštovní schránky adresáta se zásilka považuje za doručenu.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu a to po uplynutí 14ti denní písemné výzvy k nápravě doručené nájemci ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat,
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději k 21. dni po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50,- Kč (slovy: Padesátkorunčeských) za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to ode dne následujícím po dni, kterým uplynula 14 denní písemná výzva k nápravě doručená nájemci do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, a neučiní tak ani do 14 dní ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: Třístakorun českých),
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a ostatními platnými právními předpisy.
2. Je-li na straně nájemce více subjektů, lze pro jejich společné označení užívat pro zjednodušení i jednotné číslo. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak nebo nevylučuje-li to povaha závazku, platí, že jsou všichni nájemci zavázáni k plnění povinností z této smlouvy, jakož i povinností s ní souvisejících, společně a nerozdílně.



3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak taťto neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
7. Tato smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech o šesti stranách textu a jedné přílohy (kopii katastrální mapy), z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po třech stejnopisech.
8. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
9. V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto městská část Praha 15 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila RMČ svým usnesením č. **R – 458 ze dne 6.12.2023**. Záměr na pronájem části pozemku parc.č. 523/303, k.ú. Horní Měcholupy za účelem umístění reklamního zařízení byl zveřejněn na úřední desce městské části Praha 15 v době od 10.11.2023 do 27.11.2023.
10. Pokud Smlouva podléhá registraci dle zákona č. 340/2015 Sb., pak nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejpozději 26.2.2024.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
12. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha: Příloha č. 1 - zakres

V Praze dne 19.12.23

Ing. Hana Černá, MPA
Vedoucí Odboru majetkové
na základě pověření k podpisu
Smlouvy dle usnesení Rady MČ Praha
R - 458 ze dne 6.12.2023

V Praze dne 5.1.2024

Ing. George Kříž, jednatel
Czech Outdoor s.r.o.