

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. NNV-2023-0002-1001

Pronajímatel:

Název subjektu: **Český metrologický institut**
Sídlo: Okružní 31, Brno, PSČ: 638 00
Právní forma: státní příspěvková organizace zřízená zřiz. listinou MHČR č. j. 521385/92-44 ze dne 21. 12. 1992 ve znění upravené zřizovací listiny vydané Rozhodnutím ministra MPO č. 72/2021, č. j. MPO 628289/2021/21100/01000 ze dne 9. 12. 2021;
IČO: 00177016
DIČ: CZ00177016
Bankovní spojení: Česká národní banka, Praha; pobočka Brno, Rooseveltova 18
Číslo účtu: 198139621/0710

Jménem Českého metrologického institutu jedná Ondřej Kebrle BBA, MSc., odborný ředitel pro ekonomiku – statutární orgán,

dále též „ČMI“ nebo „pronajímatel“

Nájemce:

Název subjektu: **Czech Outdoor s.r.o.**
Sídlo: Na strži 2097/63, 140 00 Praha 4
Údaje o zápisu v OR: společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 187946
IČO: 24199427
DIČ: CZ24199427
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 2111258871/2700

Statutární orgán nájemce nebo zástupce oprávněný jednat a podepisovat jménem nájemce:

Jméno: Ing. George Kisugite
Funkce: jednatel

dále též „nájemce“

u z a v í r a j í

ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ObčZ“), a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 219/2000 Sb.“)

t u t o

n á j e m n í s m l o u v u:

I. Předmět a účel smlouvy

1.1. Pronajímatel je ve smyslu ustanovení § 9 a § 54 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný k hospodaření s pozemkem parc. č. 2635/28 o výměře 1413 m² – ostatní plocha, zapsaným na LV č. 1322 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální území Hostivař, obec Praha, který je majetkem České republiky (dále také „Pozemek“).

1.2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel nájemci k užívání část výše specifikovaného pozemku o výměře 50 m² (s rozměry 5 x 10 m; dále také jako „předmět nájmu“). Pozemek je připojen k distribuční soustavě a nájemce na něm v souvislosti s předchozími nájemními vztahy umístil stavbu pro reklamu (dále také „Reklamní zařízení“).

1.3. Pronajímatel předmět nájmu ve smyslu § 27 zák. č. 219/2000 Sb. k plnění úkolů a činností stanovených zřizovací listinou a zákonem č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů, dočasně nepotřebuje a v souladu s § 19 zákona č. 219/2000 Sb. o něj neprojeví zájem jiné organizační složky a státní organizace.

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu do nájmu nájemci ve smyslu § 2302 ObčZ. Pronajímatel předává ke dni účinnosti této smlouvy předmět nájmu nájemci a nájemce k tomuto dni předmět nájmu přebírá ve stavu způsobilém řádného užívání a zavazuje se za něj platit pronajímateli sjednané nájemné. Nájemce potvrzuje, že se osobní prohlídkou seznámil s faktickým stavem předmětu nájmu, který je mu tak dobře znám a je způsobilý ke sjednanému účelu.

II. Výše a splatnost nájemného a služeb

2.1. Výše nájemného je sjednána dohodou účastníků smlouvy jako cena smluvní podle § 2 odst. 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění na 141.996, - Kč ročně (slovy jedno sto čtyřicet jedna tisíc devět set devadesát šest korun českých ročně). Nájemce se zavazuje hradit uvedenou cenu nájmu měsíčně zpětně ve výši 11.833, - Kč nejpozději do 14 dnů od vystavení faktury. Za den uskutečnění zdanitelného plnění se považuje den vystavení faktury. K této ceně bude připočtena DPH v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o DPH“).

2.1.1 V případě, že nájemce má zřízeno nové DIČ, došlo k jeho změně nebo zrušení, je povinen o tomto písemně informovat pronajímatele, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však ve lhůtě 10 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této změny.

2.2. Jestliže index růstu cen (inflační index) ve srovnání se stavem platným pro předchozí skončený kalendářní rok dosáhne nárůstu 0,05 % a více, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o stejný procentní nárůst inflačního indexu, vždy 1x ročně, a to s účinností od kalendářního měsíce po uvedeném nárůstu inflačního indexu vyhlášeného Českým statistickým úřadem, nejdříve od ledna roku 2025. Od měsíční splátky nájemného splatné po oficiálním oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen platit pronajímateli nájemné ve sjednaných měsíčních splátkách navýšených o částku odpovídající dosažené míře inflace za předchozí kalendářní rok a připadající na jeden měsíc. Navýšení měsíčních splátek nájemného o dosaženou míru inflace splatných do oficiálního oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok je nájemce povinen pronajímateli zaplatit společně s měsíční

splátkou nájemného splatnou po tomto oficiálním oznámení míry inflace.

2.3. Platby nájemného budou poukazovány na bankovní účet pronajímatele.

2.4. V případě, že nájemce nesplní závazek uhradit nájemné sjednané v této smlouvě řádně a včas, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Včasnou úhradou se rozumí připsání částky na účet pronajímatele nejpozději v poslední den splatnosti příslušné faktury.

III. Společný odběr elektřiny k reklamnímu zařízení č. 11994, 11995

3.1. Za účelem provozu Pozemku a Reklamního zařízení se smluvní strany dohodly na společném odběru elektrické energie.

3.2. Práva a povinnosti smluvních stran:

3.2.1. Pronajímatel bude vystupovat ve vztahu k dodavatelům elektrické energie nutné k provozu Pozemku a Reklamního zařízení vlastním jménem a na vlastní účet.

3.2.2. Pronajímatel umožní připojení Reklamního zařízení k elektrickému systému Pozemku za níže uvedených podmínek.

3.2.3. Pronajímatel je povinen po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy neomezit přístup nájemce k elektrickému systému pronajímatele a zajistit, aby dodávky elektrické energie do Reklamního zařízení nebyly přerušeny, vyjma případů vyplývajících z vyšší moci.

3.2.4. Veškeré činnosti spojené s instalováním kabelového propojení vedení včetně jističe, jeho provozováním, nutnými opravami a údržbou, jakož i demontáží bude na vlastní náklady provádět nájemce.

3.2.5. Po demontáži Reklamního zařízení je nájemce povinen uvést místo do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

3.3. Sdílení nákladů na odběr elektrické energie:

3.3.1. Nájemce zaplatí pronajímateli za odběr elektrické energie nutné k provozu Reklamního zařízení částku odpovídající paušální roční spotřebě 6 MWh (0,5 MWh měsíčně). Tato roční částka bude pronajímatelem určena jako součin paušální roční spotřeby a ceny za elektrickou energii a bude spočítána vždy v lednu příslušného kalendářního roku na základě fakturace, kterou pronajímatel obdrží od svého dodavatele elektrické energie. Nájemci bude výsledná částka oznámena e-mailem nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení této fakturace. Uvedená částka zahrnuje spotřebovanou energii, pronájem kabelového vedení a údržbu přípojného místa po jisticí prvek na chodbě v IPP a bude nájemci fakturována měsíčně jako 1/12 roční částky. K této ceně bude připočtena DPH v souladu se zákonem o DPH.

3.3.2. Náklady hradí nájemce měsíčně zpětně na základě vystavené faktury se 14denní splatností. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví dle § 21 zákona o DPH.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

4.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě. Přesné umístění Reklamního zařízení je zakresleno v příloze č. 1 této smlouvy, je umístěno na oboustranně osvětlené ploše o rozměrech 9,6 x 3,6 m na jednom nosném sloupu ukotveném k betonové patce pevně spojené se zemí.

4.2. Za veškeré právní a jiné následky a důsledky související s instalací a provozem Reklamního zařízení odpovídá nájemce. Reklamní zařízení zůstává ve výhradním vlastnictví nájemce, přičemž je určeno ke komerčnímu využití jím organizovanému a veškeré požitky z takového využití budou náležet a tímto již náleží výlučně nájemci. Nájemce odpovídá za technicko-stavební provedení zařízení, jeho kvalitu i následnou údržbu a případné opravy, při čemž bude respektovat všechny příslušné obecně platné právní předpisy vztahující se k bezpečnosti práce. Za dodržování jejich ustanovení má nájemce plnou odpovědnost. Nájemce je povinen provádět údržbu a revize elektrického zařízení a rozvodů (od jisticích prvků na budově) na své vlastní náklady.

4.3. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci bezplatný přístup k informačnímu zařízení i jeho příslušenství, nutný k opravám a údržbě, v žádném případě však formou věcného břemene.

4.4. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn provádět na předmětu nájmu ani přilehlých prostorech žádné další stavební úpravy. Porušení tohoto ustanovení má za následek odpovědnost nájemce za veškerou škodu vzniklou pronajímateli v příčinné souvislosti s tímto porušením.

4.5. Nájemce se zavazuje, že na výše uvedené panely instalovaného zařízení nikdy po celou dobu nájmu nenainstaluje pojednání, které by neslo známky erotického nebo pornografického charakteru, případně pojednání takové, které by poškozovalo dobré jméno pronajímatele.

4.6. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu nepřenechá do podnájmu třetí osobě.

V. Doba nájmu a způsoby jeho skončení

5.1. Nájem předmětu nájmu se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2028.

5.2. Pokud budou po skončení nájmu dle čl. IV. odst. 1 smlouvy splněny podmínky § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., případně jiného zákonného ustanovení nebo zákonné normy, která by v době účinnosti této smlouvy nahradila výše citované ustanovení zákona č. 219/2000 Sb., může být prodloužena účinnost této nájemní smlouvy, a to tím způsobem, že pronajímatel vyhotoví novou nájemní smlouvu nebo dodatek ke stávající nájemní smlouvě, která bude nájemní vztah prodloužovat, a to na dobu, kterou navrhne novou smlouvou či dodatkem pronajímatel.

5.3. Před sjednaným datem ukončení nájmu lze nájem skončit pouze:

- dohodou stran nebo
- na základě § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. nebo
- výpovědí smlouvy z důvodů uvedených v § 2308 a § 2309 ObčZ, a zároveň v souladu se sjednanými výpovědními dobami určenými touto smlouvou nebo

- výpovědi smlouvy bez udání důvodu v souladu se sjednanou výpovědní dobou určenou touto smlouvou. Vypovědět smlouvu bez udání důvodu je oprávněna kterákoliv ze smluvních stran.

2.3.1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu dle § 2308 a § 2309 (s výjimkou § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb) ObčZ **činí jeden měsíc** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně, pokud tato nájemní smlouva nestanoví výpovědní dobu kratší.

5.3.2. V případě ukončení nájmu z důvodu uvedeného v § 2309 písm. b) ObčZ, a to pokud je nájemce o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhradou za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem, si smluvní strany dohodly, že nebude uplatněna výpovědní doba jeden měsíc dle čl. 4.3.1, ale že bude **nájemní vztah ukončen uplynutím 7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci**. Strany si sjednávají tutéž výpovědní dobu také v případě, že nájemce ani přes písemnou výzvu pronajímatele nesplní svoji povinnost týkající se včasné úhrady kauce nebo její části, kterou je povinen uhradit dle této nájemní smlouvy.

5.3.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že **výpovědní doba** v případě ukončení nájmu bez udání důvodu **činí tři měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po jejím doručení druhé smluvní straně.

5.3.4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je ze zákona povinen a oprávněn **vypovědět smlouvu nebo od smlouvy odstoupit v případě, že nájemce neplní řádně a včas své povinnosti nebo že přestanou být plněny podmínky stanovené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.**, tj. že nájem je možný a může trvat pouze v případě, že pronajímatel nepotřebuje předmět nájmu k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Nájemce není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany pronajímatele uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči pronajímateli, a to v žádném případě. Při vzniku této skutečnosti (naplnění § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.) je pronajímatel oprávněn **nájemní vztah vypovědět. Nájemní vztah skončí uplynutím 7. kalendářního dne ode dne doručení výpovědi pronajímatele nájemci z tohoto důvodu. Z důvodů uvedených v § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel rovněž oprávněn od smlouvy odstoupit.**

5.4. V případě výpovědi je nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni výpovědní doby vyklidit a předat předmětné prostory pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce předmětné prostory ve shora uvedené lhůtě nevyklidí a pronajímateli je nepředá, bere na vědomí, že pronajímatel nechá na jeho náklady vyklidit předmětné prostory a zajistí odprodej jeho movitého majetku na úhradu své pohledávky, jakož i pronajímateli prodejem vzniklých nákladů. Tímto postupem však není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která mu jednáním nájemce může vzniknout. Pokud nájemce předmět nájmu nevyklidí, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

5.5. O předání a převzetí předmětu nájmu při vzniku a skončení nájemního vztahu bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol.

5.6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 2315 ObčZ se nepoužije. V případě výpovědi nemá nájemce právo na náhradu za ztrátu zákaznické základny.

VI. Závěrečná ustanovení

6.1. Další změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě smluvních stran, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, stvrzených podpisy obou smluvních stran. Změny identifikačních údajů smluvních stran, uvedených v záhlaví této smlouvy nevyžadují zaznamenání formou dodatku k této smlouvě, nýbrž budou jednostranně písemně oznámeny změnou dotčenou smluvní stranou druhé straně smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, ve kterém příslušná změna nastala.

6.2. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by ustanovení pozbylo platnosti či účinnosti, zejména v důsledku změny právních předpisů, smluvní strany se dohodnou na právně přijatelném způsobu řešení v souladu se smyslem a účelem této smlouvy.

6.3. Veškeré další vztahy smluvních stran, týkající se předmětu nájmu uvedeného v čl. I, neupravené touto smlouvou, se řídí ustanoveními ObčZ a zákona č. 219/2000 Sb.

6.4. Smluvní strany v souladu s ustanovením §89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, uzavřely dohodu, respektive se dohodly na jiné místní příslušnosti soudu prvního stupně. Místně příslušný soud je soud prvního stupně, v jehož obvodu má sídlo Český metrologický institut.

6.5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení.

6.6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 1. 2024. Smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy zajistí pronajímatel, nájemce se zavazuje poskytnout mu k tomu veškerou potřebnou součinnost.

6.7. Obě smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují svým podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu a umístění zařízení

V Brně dne

V

dne

pronajímatel

nájemce