

Smlouva o nájmu reklamní plochy na mostním objektu dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tyto smluvní strany:

(A) **Nájemce**

Název: **Czech Outdoor s.r.o.**
 Zastoupený: Ing. Georgem Kisugite, jednatelem společnosti
 Sídlo: Štětkova 1638/18, 140 00 Praha 4 - Nusle
 IČ: 241 99 427
 DIČ: CZ 241 99 427



Zapsaný ve veřejném obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187946

(dále jen „nájemce“);

a

(B) **Pronajímatel:**

Název: **Městská část Praha - Březiněves**
 Zastoupený: Ing. Jiřím Haramulem, starostou
 Sídlo: U Parku 140/3, 182 00 Praha 8
 IČ: 002 40 109
 DIČ: CZ 002 40 109



(dále jen „pronajímatel“)

(společně dále také jen „smluvní strany“ a samostatně také jako „smluvní strana“)

Smlouvu o nájmu části pozemku

1 Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel prohlašuje, že jsou mu do správy Magistrátem hl. města Prahy svěřeny pozemky parc. č. 429/9, 427/120, 449/3, 449/4 a 449/6, k.ú. Březiněves, v důsledku čehož má ve správě rovněž mostní objekt č. 8-004D přes dálnici D 8 (dále jen „most“). Pronajímatel současně prohlašuje, že je oprávněn most za podmínek níže ve smlouvě sjednaných pronajmout.
- 1.2 Nájemce je obchodní společností – právnickou osobou, založenou a podnikající podle českých právních předpisů, jejímž hlavním předmětem činnosti je poskytování reklamních a mediálních služeb. Tato činnost spočívá mimo jiné v provozování nosičů venkovních reklamy – reklamních zařízení, resp. poskytování reklamních ploch, které jsou součástí těchto reklamních zařízení, ať již přímo či zprostředkovaně pro reklamu klientů, popř. „promoreklamu“ vlastní.

- 1.3 Nájemce prohlašuje, že je plátcem DPH ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

2 Článek 2 Předmět smlouvy a účel nájmu

- 2.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání celé plochy bočnic mostu z obou stran mostu, tj. z obou jízdních směrů dálnice D8, jak je uvedeno ve fotodokumentaci, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „předmět nájmu“). Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za užití předmětu nájmu nájemné podle článku 5 této smlouvy.
- 2.2 Nedílnou součástí nájmu jsou užívací a obdobná práva na služby spjatá s užíváním předmětu nájmu, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou užívat, zejména právo přístupu k předmětu nájmu a přístupu k samotnému reklamnímu zařízení.
- 2.3 Předmět nájmu se dočasně pronajímá za účelem instalace a provozování mostních háků a rámu s mostními reklamními deskami (dále jen „reklamní zařízení“). Pronajímatel tímto pro účely stavebního řízení týkajícího se reklamního zařízení vydává souhlas s umístěním reklamního zařízení na mostu.
- 2.4 Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je prost jakýchkoli právních či faktických vad a užívání předmětu nájmu ke sjednanému účelu nic nebrání.
- 2.5 Nájemce instaluje reklamní zařízení na předmětu nájmu na své náklady a bude po celou dobu jeho výlučným vlastníkem.

3 Článek 3 Souhrn smluvních podmínek

V níže uvedeném souhrnu jsou uvedeny ujednané smluvní podmínky, na něž je odkazováno v jiných částech této smlouvy.

Položka	Údaj
roční nájemné	150.000,- Kč a DPH
splátkové období	pololetí
splátka nájemného	75.000,-Kč, splatných předem za dané období
den splátky nájemného	31.5. a 30.11.
způsob platby	bankovním převodem na účet č. 9021-502057998/6000 na základě faktury
doba trvání smlouvy	Od 1. 5. 2014 do 30. 4. 2019
délka doby automatického prodloužení	5 let
první splátka	Za období od 1. 5. 2014 do 30. 11. 2014

4 Článek 4 Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1 Pronajímatel se zavazuje:
- 4.1.1 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;
- 4.1.2 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;
- 4.1.3 udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém pro instalaci a nerušený provoz reklamního zařízení;

- 4.1.4 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;
- 4.1.5 umožnit údržbu reklamního zařízení tak, aby byla jeho instalace a provoz bezpečný a prezentovaná reklama dobře viditelná;
- 4.1.6 informovat nájemce bez zbytečného odkladu o změnách vlastnictví mostu, vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídajícímu věcnému břemeni, předkupního práva, práva stavby či jiných práv třetích osob ve vztahu k mostu;
- 4.1.7 informovat nájemce o rozhodnutích a opatřeních obecné povahy vydaných správními orgány či orgány územní samosprávy, které se dotýkají nebo mohou ovlivnit právní vztahy týkající se předmětu nájmu; pokud budou pronajímateli známy;
- 4.1.8 neuzavřít se třetí osobou žádnou smlouvu týkající se mostu a ani neumožnit na tomto mostě 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.

4.2 Nájemce se zavazuje:

- 4.2.1 provádět opravy a pravidelnou údržbu reklamního zařízení tak, aby jeho činnost nenarušila provoz na přilehlé pozemní komunikaci;
- 4.2.2 oznámit pronajímateli předem provádění rozsáhlejších (generálních) oprav nebo údržby reklamního zařízení;
- 4.2.3 provádět na předmětu nájmu pouze takovou činnost, která je v souladu s účelem smlouvy a zdržet se provádění stavebních prací, které nejsou v souladu s účelem této smlouvy;
- 4.2.4 umísťovat na reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky;
- 4.2.5 hradit řádně a včas nájemné;
- 4.2.6 odstranit reklamní zařízení z předmětu nájmu do 30 dnů od ukončení této smlouvy.

5 Článek 5 Nájemné a další platby

- 5.1 Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné ve splátkách nájemného za příslušné splátkové období předem, tak jak je uvedeno v článku 3 této smlouvy, a to převodem na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to na základě daňových dokladů - faktur vystavených pronajímatelem a doručených nájemci alespoň 14 dní před dnem splátky nájemného.
- 5.2 Jestliže bude smlouva z jakéhokoliv důvodu ukončena před uplynutím doby, na kterou byla smluvními stranami sjednána, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli pouze poměrnou část nájemného odpovídající době užívání předmětu nájmu. Došlo-li k ukončení smlouvy před koncem příslušného splátkového období, sníží se poměrně výše splátky nájemného.
- 5.3 Nájemce má právo pozastavit výplatu nájemného, jestliže je viditelnost reklamy vinou pronajímatele po dobu delší než jeden měsíc podstatně snížena. V případě, že se nájemce za těchto okolností rozhodne nájemné nepozastavit, má nárok na slevu z nájemného odpovídající míře omezení viditelnosti reklamy, a to po dobu, po kterou omezení trvá.
- 5.4 Bude-li nájemce jakkoli rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného.
- 5.5 Pronajímatel se zavazuje neprodleně písemně ohlásit nájemci změnu bankovního spojení. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci změnu bankovního spojení, nebo ji neoznámí včas, neodpovídá nájemce za případné nedodržení termínu splatnosti plateb nájemného.

6 Článek 6 Trvání smlouvy

- 6.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Ve finančních vztazích nabývá účinnost od 1. 5. 2014.
- 6.2 Smlouva je uzavřena na dobu určitou dle článku 3.

- 6.3 Po uplynutí počátečního období se smlouva automaticky prodlužuje (i opakovaně) vždy o dobu automatického prodloužení uvedenou v článku 3, pokud kterákoliv ze stran písemně neoznámí druhé straně nejdříve 6 a nejpozději 5 kalendářních měsíců před koncem platnosti smlouvy, že nesouhlasí s automatickým prodloužením platnosti a účinnosti smlouvy.
- 6.4 Smlouvu je možné předčasně ukončit jen z důvodů uvedených v bodech 6.5 až 6. 8.
- 6.5 Každá ze stran je oprávněna smlouvu vypovědět, jestliže druhá strana opakovaně podstatně poruší své povinnosti podle smlouvy, ačkoliv byla již na takovéto porušení písemně upozorněna a byla jí poskytnuta přiměřená lhůta, ne kratší než čtrnáct kalendářních dnů, k nápravě. Smlouva je v takovém případě ukončena ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi.
- 6.6 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.
- 6.7 Nájemce je dále oprávněn smlouvu vypovědět s účinností od doručení písemné výpovědi pronajímateli pro případ, že:
- 6.7.1 právní předpisy, které byly vydané po uzavření této smlouvy, neumožňují nájemci provozovat reklamní zařízení na předmětu nájmu;
- 6.7.2 se předmět nájmu stane nepoužitelným k ujednanému účelu;
- 6.7.3 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;
- 6.7.4 pozbude nájemce oprávnění k provozování předmětu činnosti, v jejímž rámci provozuje reklamní zařízení.
- 6.8 Pronajímatel je dále oprávněn smlouvu vypovědět s účinností od doručení písemné výpovědi pronajímateli pro případ, že:
- 6.8.1 nájemce bude v prodlení s platbou nájemného a dlužné nájemné nezaplatí, ačkoliv byl na takovéto porušení písemně upozorněn a byla mu poskytnuta přiměřená lhůta, ne kratší než třicet kalendářních dní, k nápravě;
- 6.9 V případě, že předmět nájmu přestane být ve správě pronajímatele, přecházejí práva a povinnosti z této smlouvy na nového pronajímatele, který bude mít ve správě předmět nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

7 článek 7 Závěrečná ustanovení

- 7.1 Rozhodné právo. Tato smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 7.2 Technické zhodnocení. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu souhlasí s tím, aby na něm nájemce za účelem instalace reklamního zařízení prováděl práce, které mají charakter technického zhodnocení, a aby toto zhodnocení odpisoval po dobu trvání této smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje za technické zhodnocení hrazené nájemci nezvyšují vstupní cenu hmotného majetku u vlastníka podle zákona č. 586/1992, o daních z příjmu, v platném znění. Technické zhodnocení bude majetkem pronajímatele v případě, že nájemce ponechá na předmětu nájmu po skončení smlouvy na základě dohody s pronajímatelem součásti reklamního zařízení, které jsou technickým zhodnocením.
- 7.3 Postoupení pohledávek a smlouvy. Smluvní strany se výslovně ujednaly, že jakoukoliv pohledávku vzniklou na základě této smlouvy, jakož i smlouvu samotnou nelze postoupit bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 7.4 Salvatorská klauzule. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy tímto nedotčena. V takovém případě nastupuje namísto neplatného, neúčinného či nevykonatelného ustanovení takové ustanovení, které se svým účelem nejvíce blíží neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.
- 7.5 Změny smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami, jiná změna není možná. Totéž platí o vzdání se práv z této smlouvy.

- 7.6 Stejnopisy. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá strana si ponechá jeden stejnopis.
- 7.7 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném předchozím projednání, nikoliv v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí.

V Praze dne: 29. 4. 2014
Nájemce

V Praze, dne: 29 -04- 2014
Pronajímatel

Ing. George Kisugite, jednatel
společnosti Czech Outdoor s.r.o.

Ing. Jiří Haramul, starosta
Městská část Praha - Březiněves

Příloha č. 1: Plochy bočnic mostu, které jsou předmětem nájemní smlouvy

Strana mostu 1 – směr Teplice



Strana mostu 2 – směr Praha

