



30464

060214

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená v souladu s ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi těmito smluvními stranami:

Apidae s.r.o.

se sídlem Loretánské náměstí 102/8, Hradčany, 118 00 Praha 1

IČO: 082 18 005

DIČ: CZ08218005

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 314958

zastoupená Mgr. Romanem Kyralem, jednatelem

(dále jen „**Apidae**“)

a

ČEPRO, a.s.

se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 601 93 531

DIČ: CZ60193531

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2341

zastoupená Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsdkyní představenstva

(dále jen „**ČEPRO**“; společnost Apidae a společnost ČEPRO dále jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Společnost ČEPRO je vlastníkem pozemků p. č. st. 278, p. č. 116/6, p. č. 116/15 a p. č. 116/16, vše zapsané na LV 153 v katastrálním území Jedlová v Orlických horách [625833], obci Deštné v Orlických horách [576247], zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou; součástí pozemku č. p. 278 je stavba č. p. 429 (jiná stavba), a to čerpací stanice EuroOil (dále jen „**Čerpací stanice**“). Tyto společnost ČEPRO dále pronajímá třetí osobě.
- 1.2. Společnost ČEPRO má zájem zhotovit na Čerpací stanici reklamní zařízení či stavbu pro reklamu ve smyslu ust. § 3 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), a to o celkové reklamní ploše do osmi (8) m² (dále jen „**Reklamní zařízení**“), které by následně pronajalo třetí osobě.
- 1.3. Společnost Apidae má zájem zhotovit do vlastnictví společnosti ČEPRO na vlastní náklady a odpovědnost Reklamní zařízení, které by se stalo součástí Čerpací stanice, a o následné uzavření nájemní smlouvy k Reklamnímu zařízení, a to za účelem propagace ubytovacího zařízení v obci Deštné v Orlických horách, které společnost Apidae provozuje.
- 1.4. Smluvní strany proto mají zájem za podmínek podle této Smlouvy uzavřít nájemní smlouvu, na jejímž základě by společnost ČEPRO pronajala Reklamní zařízení společnosti Apidae a společnost Apidae by po sjednanou dobu hradila společnosti ČEPRO nájemné (dále jen „**Budoucí smlouva**“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s uzavřením Budoucí smlouvy. Smluvní strany jsou povinny společně uzavřít Budoucí smlouvu za podmínek uvedených v této Smlouvě a poskytovat si za tímto účelem veškerou potřebnou součinnost.

- 2.2. Za účelem naplnění podmínek pro uzavření Budoucí smlouvy se společnost Apidae zavazuje na své náklady a odpovědnost realizovat bezúplatně do vlastnictví společnosti ČEPRO Reklamní zařízení, které se stane součástí Čerpací stanice, a to v ochranném pásmu silnice 310, která je silnicí II. třídy či jinde na pozemcích Čerpací stanice. Za tímto účelem se společnost Apidae zavazuje zajistit veškerá veřejnoprávní povolení či jiné správní akty, které jsou k umístění, realizaci a provozu Reklamního zařízení zapotřebí, a to včetně případného zápisu Reklamního zařízení do katastru nemovitostí. Společnost Apidae se zavazuje před podáním jakékoliv žádosti o veřejnoprávní povolení či jiných správních aktů potřebných k umístění, realizaci či provozu Reklamního zařízení předložit návrh technického řešení Reklamního zařízení společnosti ČEPRO k odsouhlasení, přičemž jednou udělený souhlas je platný pro všechny následné správní postupy, nedojde-li ke změně technického řešení Reklamního zařízení. K činnosti společnosti Apidae dle tohoto odstavce se společnost ČEPRO zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost, zejména poskytnout společnosti Apidae veškeré potřebné souhlasy či podkladové informace týkající se Čerpací stanice.

3. Budoucí smlouva

- 3.1. Budoucí smlouva je smlouvou o nájmu dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, jehož předmětem bude Reklamní zařízení. Předmětem Budoucí smlouvy je proto závazek společnosti ČEPRO přenechat společnosti Apidae k dočasnému užívání část Čerpací stanice, a to Reklamní zařízení, a závazek společnosti Apidae platit za to společnosti ČEPRO nájemné.
- 3.2. Budoucí smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to na dobu platnosti povolení ke zřízení a provozu Reklamního řízení, jinak na dobu pěti (5) let ode dne uzavření Budoucí smlouvy.
- 3.3. Nájemné bude stanoveno společností ČEPRO jako tržní nájemné, za které společnost ČEPRO pronajímá jiná reklamní zařízení či stavby pro reklamu, která jsou svým rozsahem Reklamnímu zařízení podobná, v místě a čase obvyklé. Společnost ČEPRO je povinna sdělit společnosti Apidae výši nájemného dle tohoto odstavce do pěti (5) pracovních dnů ode dne doručení žádosti společnosti Apidae.

4. Podmínky pro uzavření Budoucí smlouvy

- 4.1. Smluvní strany sjednávají, že povinnost uzavřít Budoucí smlouvu Smluvním stranám vzniká po nabytí právní moci územního rozhodnutí či územního souhlasu dle stavebního zákona, kterým bude Reklamní zařízení na Čerpací stanice umístěno (dále jen „**Povolení**“). Za účelem zajištění Povolení udělí společnost ČEPRO společnosti Apidae plnou moc, jejíž vzor tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 4.2. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o splnění podmínky dle odst. 4.1. této Smlouvy, a to do čtrnácti (14) dnů poté, co se o jejím splnění dozví. Splnění podmínky dle odst. 4.1. této Smlouvy bude druhé Smluvní straně prokázáno předložením Povolení s vyznačenou doložkou právní moci.
- 4.3. Společnost Apidae se zavazuje vyzvat společnost ČEPRO k uzavření Budoucí smlouvy (dále jen „**Výzva**“), a to ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne naplnění podmínky dle odst. 4.1. této Smlouvy. Přílohou Výzvy bude vzorová Nájemní smlouva, která je přílohou č. 2 této Smlouvy, podepsaná k tomu oprávněným zástupcem společnosti Apidae.
- 4.4. Společnost ČEPRO se zavazuje uzavřít Budoucí smlouvu do třiceti (30) dnů od doručení Výzvy a podepsanou ji zaslat v této lhůtě zpět společnosti Apidae. Spolu s uzavřenou Budoucí smlouvou společnost ČEPRO společnosti Apidae zašle také souhlas nájemce s umístěním, realizací a provozem reklamního zařízení, jehož vzor je přílohou č. 3 této Smlouvy. Souhlas nájemce společnost ČEPRO není povinna zaslat v případě, že se osoba nájemce Čerpací stanice oproti stavu při uzavření této Smlouvy nezmění nebo pokud Čerpací stanice nebude v době uzavření Budoucí smlouvy společností ČEPRO pronajata. Souhlas nájemce, kterému je Čerpací stanice společností ČEPRO pronajímána při uzavření této Smlouvy, je přílohou č. 4 této Smlouvy.
- 4.5. Pokud společnost Apidae nezašle společnosti ČEPRO Výzvu ve lhůtě dle odst. 4.3. této Smlouvy, zaniká tato Smlouva od počátku.

- 4.6. Nedojde-li k uzavření Budoucí smlouvy ve lhůtě dle odst. 4.4. této Smlouvy i přesto, že byla učiněna Výzva, je společnost Apidae oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Společnost ČEPRO je v takovém případě povinna nahradit společnosti Apidae veškeré účelné náklady, které ke dni odstoupení vynaložila v souvislosti s plněním této Smlouvy.

5. Podstatná změna okolností

- 5.1. Pokud dojde k podstatné změně okolností, z nichž Smluvní strany při vzniku závazku z této Smlouvy vycházely, a to do takové míry, že uzavření Budoucí smlouvy nelze rozumně požadovat, povinnost Smluvních stran uzavřít Budoucí smlouvu zaniká.
- 5.2. Podstatnou změnou okolností ve smyslu odst. 5.1. této Smlouvy je zejména pravomocné zamítnutí žádosti či zastavení řízení o povolení nezbytném pro umístění, realizaci či provoz Reklamního zařízení, či jakýkoliv jiný správní akt, který umístění, realizaci a provoz Reklamního zařízení právně či fakticky znemožní.
- 5.3. Smluvní strana je povinna o podstatné změně okolností dle odst. 5.1. této Smlouvy informovat druhou Smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o vzniku takové okolnosti dozví.
- 5.4. Ustanovení odst. 5.1. této Smlouvy se nepoužije v případě, že podstatná změna okolností podle odst. 5.1. této Smlouvy byla způsobena jednáním nebo opomenutím Smluvní strany na úkor druhé Smluvní strany.

6. Ukončení smlouvy

- 6.1. Tuto Smlouvu lze ukončit jen v případech stanovených zákonem či touto Smlouvou.
- 6.2. Dojde-li k zániku této Smlouvy jinak než jejím splněním, zavazuje se společnost Apidae vydat společnosti ČEPRO veškeré nabyté výkresy, rozhodnutí, dokumenty či jiné informace související s umístěním a realizací Reklamního zařízení, a společnost ČEPRO se zavazuje nahradit společnosti Apidae náklady účelně vynaložené za účelem umístění a realizace Reklamního zařízení.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom (1) stejnopisu obdrží každá ze Smluvních stran.
- 7.2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- Příloha č. 1 – Vzor Plné moci pro povolovací řízení Reklamního zařízení;
 - Příloha č. 2 – Vzor Nájemní smlouvy;
 - Příloha č. 3 – Vzorový Souhlas nájemce Čerpací stanice s umístěním, realizací a provozem Reklamního zařízení; a
 - Příloha č. 4 – Souhlas nájemce Čerpací stanice s umístěním, realizací a provozem Reklamního zařízení.
- 7.3. Právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem, stavebním zákonem a zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. K rozhodování sporů vzešlých z této Smlouvy jsou příslušné soudy České republiky podle platných právních předpisů.
- 7.4. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné (neúčinné) novým ustanovením platným (účinným), které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného (neúčinného). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 7.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

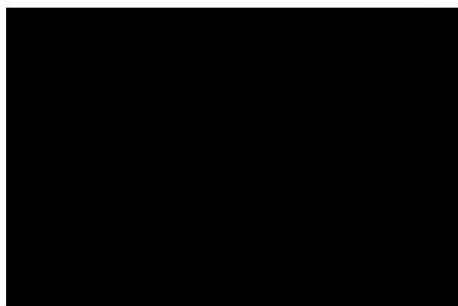
a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Pro účely uveřejnění této Smlouvy v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy vzájemně písemně odsouhlasily rozsah jiné anonymizace této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.

- 7.6. Společnost ČEPRO zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. Pokud společnost ČEPRO správci registru smluv v uvedené lhůtě tuto Smlouvu nezašle, je společnost Apidae oprávněna zaslat tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 7.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 7.8. Tato Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu jednoho (1) roku od nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 7.9. Změny a doplnění této Smlouvy je možné činit jen formou písemných, číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak či nedohodnou-li se jinak Smluvní strany.
- 7.10. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

V Praze dne

7.8.2024

Apidae s.r.o.



V Praze dne

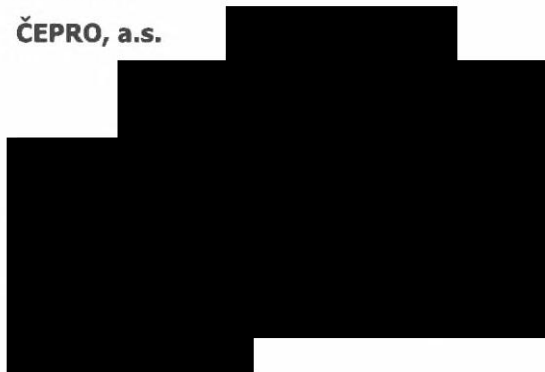
6.5.2024

ČEPRO, a.s.



V Praze dne

ČEPRO, a.s.



PLNÁ MOC

Obchodní společnost **ČEPRO, a.s.**, IČO: 601 93 531, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2341, zastoupená Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva (dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto zmocňuje

Apidae s.r.o.,

IČO: 082 18 005,

se sídlem Loretánské náměstí 102/8, Hradčany, 118 00 Praha 1,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 314958

(dále jen „**Zmocněnec**“),

ke všem právním jednáním v souvisujícím se získáním veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů souvisejících s umístěním a realizací reklamního zařízení o celkové ploše do 8 m² na některém z pozemků parc. č. 278, 116/6, 116/15 a 116/16 zapsaných na LV 153 v katastrálním území Jedlová v Orlických horách [625833], obci Deštné v Orlických horách [576247], zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, jejichž součástí je stavba č. p. 429 (jiná stavba), a to v návaznosti na obsah smlouvy o smlouvě budoucí týkající se umístění a realizace uvedeného reklamního zařízení a uzavřené mezi Zmocnitelem a Zmocněncem dne _____.

Zmocněnec je oprávněn činit veškeré právní i faktické úkony, činit všechna potřebná písemná podání, či prohlášení a přijímat veškeré doručované písemnosti, stejně jako zastupovat Zmocnitelku v řízení před příslušným stavebním úřadem či jiným orgánem veřejné moci, jednat v řízení, podávat opravné prostředky, vzdávat se jich, přijímat všechna rozhodnutí, či činit před stavebním úřadem či jiným orgánem veřejné moci všechna prohlášení nutná k naplnění a realizaci účelu výše uvedené nájemní smlouvy. Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- zastupovat Zmocnitele v řízení před stavebním úřadem příslušným k rozhodování o umístění a realizaci reklamního zařízení, zejména podávat žádosti o územně plánovací informace, podat žádost o vydání územního rozhodnutí, respektive územního souhlasu a činit veškeré potřebné úkony v rámci územního řízení, podat žádost o vydání stavebního povolení, respektive učinit ohlášení v případech, kdy není potřebné žádat o stavební povolení, a činit veškeré potřebné úkony v rámci stavebního řízení;
- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy, zejména vést s nimi jednání a zajišťovat od nich závazná stanoviska potřebná v rámci územního řízení či stavebního řízení;
- zastupovat Zmocnitele ve vztahu k ostatním účastníkům řízení, zejména vést s nimi jednání a zajišťovat od nich jejich vyjádření.

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

V Praze

Za **Zmocnitele**:

Mgr. Jan Duspěva,
předseda představenstva

Ing. Helena Hostková,
místopředsedkyně představenstva

Plnou moc tímto přijímám v celém jejím rozsahu.

V Praze

Za **Zmocněnce:**

Mgr. Roman Kyrál
jednatel

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená v souladu s ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

mezi těmito smluvními stranami:

Apidae s.r.o.

se sídlem Loretánské náměstí 102/8, Hradčany, 118 00 Praha 1

IČO: 082 18 005

DIČ: CZ08218005

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 314958

zastoupená Mgr. Romanem Kyralem, jednatelem

(dále jen „Apidae“, či „Nájemce“)

a

ČEPRO, a.s.

se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 601 93 531

DIČ: CZ60193531

Bankovní spojení: [k doplnění]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2341

zastoupená Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

(dále jen „ČEPRO“, či „Pronajímatel“; společnost Apidae a společnost ČEPRO dohromady dále jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Společnost ČEPRO je vlastníkem pozemků č. p. 278, 116/6, 116/15 a 116/16 zapsaných na LV 153 v katastrálním území Jedlová v Orlických horách [625833], obci Deštné v Orlických horách [576247], zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, jejichž součástí je stavba č. p. 429 (jiná stavba), a to čerpací stanice EuroOil (dále jen „Čerpací stanice“), které dále pronajímá třetí osobě.
- 1.2. Součástí pozemků specifikovaných v odst. 1.1. této Smlouvy je mj. zařízení pro umístění a provoz reklamy specifikované v příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Reklamní zařízení“).

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Společnost ČEPRO se zavazuje přenechat společnosti Apidae Reklamní zařízení k dočasnému užívání a zajistit jeho nerušené užívání po dobu nájmu, a společnost Apidae se zavazuje platit společnosti ČEPRO za pronájem Reklamního zařízení nájemné a udržovat Reklamní zařízení na svůj náklad a odpovědnost ve stavu způsobilém k užívání.
- 2.2. Nájemce je seznámen s technickým stavem Reklamního zařízení a prohlašuje, že Reklamní zařízení je ke dni podpisu této Smlouvy bez jakýchkoliv závad či omezení a je způsobilé k okamžitému užívání v souladu s účelem nájmu, kterým je propagace ubytovacího zařízení v obci Deštné v Orlických horách, které společnost Apidae provozuje.

3. Doba nájmu

- 3.1. Smluvní strany sjednávají, že nájem z této Smlouvy je uzavřen na dobu určitou, a to na dobu platnosti povolení ke zřízení a provozu Reklamního zařízení dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoPK“), na základě kterého bylo Reklamní

zařízení na Čerpací stanici umístěno (dále jen „**Povolení**“), nejdéle však na dobu pěti (5) let ode dne podpisu této Smlouvy.

- 3.2. Doby nájmu lze prodloužit na základě dohody Smluvních stran uzavřením písemného dodatku k této Smlouvě, a to i opakovaně, bude-li další provoz Reklamního zařízení možný v souladu s Povolením, či jiným právním aktem, který Povolení nahrazuje.

4. Nájemné

- 4.1. Nájemné se sjednává ve výši **[k doplnění]** Kč (slovy: **[k doplnění]** korun českých) bez DPH.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku jednostranně zvýšit nájemné, o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
- 4.3. Zhotovitel je však oprávněn uplatnit inflační doložku dle čl. 4 odst. 4.2. této Smlouvy nejdříve po uplynutí jednoho (1) roku od uzavření této Smlouvy. Pronajímatel je povinen písemně informovat Nájemce o uplatnění inflační doložky alespoň dva (2) měsíce před zvýšením nájemného a výpočet zvýšení nájemného zdůvodnit. V opačném případě nemá Nájemce povinnost hradit zvýšené nájemné dle čl. 4 odst. 4.2. této Smlouvy.
- 4.4. Nájemce je povinen hradit nájemné měsíčně předem, a to do 10-ti dnů od doručení faktury vystavené pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy.

5. Povinnosti Pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel se zavazuje po dobu trvání nájemního vztahu a po předchozím upozornění ze strany Nájemce strpět na pozemcích specifikovaných v odst. 1.1. Smlouvy pohyb osob pověřených Nájemcem za účelem opravy, údržby či jiné změny Reklamního zařízení a zavazuje se poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost, kterou po něm lze při realizaci těchto úkonů rozumně požadovat. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují, že nezbytnou součinností dle předchozí věty je například umožnění vjezdu techniky potřebné k opravě, údržbě či jiné změně Reklamního zařízení a s tím spojené požadavky, nikoliv aktivní součinnost Pronajímatele k provedení nezbytných činností.
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje udržovat pozemky specifikované v odst. 1.1. Smlouvy ve stavu, aby nebyl mařen smysl a účel nájmu uvedený v odst. 2.2. Smlouvy, zejména zastíněním Reklamního zařízení jiným objektem, stavbou, či dočasnou stavbou.
- 5.3. Během doby nájmu nemá Pronajímatel právo o své vůli Reklamní zařízení měnit či jakýmkoliv způsobem upravovat.

6. Povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce se podpisem této Smlouvy zavazuje, že bude Reklamní zařízení užívat v souladu s touto Smlouvou, s ujednaným účelem nájmu a s předpisy, které upravují provoz Reklamního zařízení.
- 6.2. Nájemce se zavazuje udržovat Reklamní zařízení ve stavu způsobilém k užívání a k provozu.
- 6.3. Nájemce se zavazuje, že veškeré opravy, úpravy, či jiné změny Reklamního zařízení bude po celou dobu trvání nájmu provádět na vlastní náklad a odpovědnost. Případné úpravy reklamní plochy je Nájemce oprávněn provádět v souladu s Povolením a jinými správními akty, které byly ve vztahu k umístění, realizaci a provozu Reklamního zařízení vydány (dále jen „**Správní akty**“), právními předpisy a pouze v souladu s účelem této Smlouvy. O záměru provedení úpravy v konstrukci Reklamního zařízení či jeho jiné změny se Nájemce zavazuje Pronajímatele předem písemně informovat, a to alespoň sedm (7) dní předem. Úpravy v konstrukci Reklamního zařízení či jeho jiné změny, zejména související se změnou účelu nájmu, je Nájemce oprávněn provést jen v souladu s Povolením, Správními akty a právními předpisy a s předchozím souhlasem Pronajímatele.

- 6.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že povinnost Nájemce dle předchozího odstavce se nevztahuje na úpravu reklamy na reklamní ploše Reklamního zařízení, pokud je reklamní plocha využívána v souladu s účelem této Smlouvy.
- 6.5. Nájemce je oprávněn přenechat Reklamní zařízení k dočasnému užívání jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

7. Změna okolností

- 7.1. Změní-li se po uzavření Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle Smlouvy stane pro některou ze Smluvních stran obtížnější, nemění to nic na její povinnosti plnit dle Smlouvy.
- 7.2. Dojde-li ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze Smluvních stran buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění, má znevýhodněná Smluvní strana právo domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o Smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohla rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se dotčené straně stala až po uzavření smlouvy známou. Uplatnění tohoto práva neopravňuje znevýhodněnou stranu, aby odložila plnění.
- 7.3. Smluvní strana je povinna o podstatné změně okolností dle odst. 7.2. této Smlouvy informovat druhou Smluvní stranu, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o vzniku takové okolnosti dozví.
- 7.4. Ustanovení odst. 7.2. této Smlouvy se nepoužije v případě, že podstatná změna okolností byla způsobena jednáním nebo opomenutím Smluvní strany na úkor druhé Smluvní strany.

8. Ukončení nájmu

- 8.1. Tuto Smlouvu lze ukončit jen v případech stanovených zákonem či touto Smlouvou.
- 8.2. Zanikne-li zcela Reklamní zařízení během doby nájmu, nebo dojde-li během doby nájmu k poškození Reklamního zařízení takovým způsobem, že Reklamní zařízení nemůže sloužit svému účelu ve smyslu odst. 2.2. této Smlouvy, je Nájemce oprávněn do šesti (6) měsíců od okamžiku, kdy k zániku Reklamního zařízení došlo, na svůj náklad a odpovědnost realizovat v souladu s Povoláním a Správními akty nové reklamní zařízení, které bude z konstrukčního hlediska shodné s Reklamním zařízením. Oznámí-li Nájemce po dokončení nového reklamního zařízení Pronajímateli, že na obnovení této Smlouvy trvá, platí, že tato Smlouva byla znovu uzavřena, a to za shodných podmínek.
- 8.3. Dojde-li během doby nájmu k poškození Reklamního zařízení takovým způsobem, že Reklamní zařízení nemůže sloužit svému účelu ve smyslu odst. 2.2. této Smlouvy, je Nájemce oprávněn Smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby, případně má právo na přiměřenou slevu z nájemného do doby dokončení jeho opravy. Právo dle předchozí věty Nájemci nevznikne, pokud k poškození Reklamního zařízení dojde v důsledku činnosti Nájemce.
- 8.4. Nájem může být před uplynutím doby nájmu ukončen písemnou dohodou Smluvních stran.
- 8.5. Nájem může být rovněž ukončen písemnou výpovědí jedné ze Smluvních stran, a to i bez udání důvodu. V takovém případě dojde ke skončení nájemního vztahu uplynutím výpovědní doby, která činí šest (6) měsíců a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po tom měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně.
- 8.6. Dojde-li ze strany Nájemce k hrubému porušení jeho povinností dle této Smlouvy či právních předpisů upravujících provoz Reklamního zařízení, má Pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, a to do jednoho (1) měsíce od okamžiku, kdy se o hrubém porušení povinnosti Nájemce dozvěděl, nejpozději však do jednoho (1) roku od okamžiku, kdy k hrubému porušení povinnosti Nájemce došlo.
- 8.7. Při skončení nájmu odstraní Nájemce Reklamní zařízení na svůj náklad a uvede dotčenou část pozemku na kterém se Reklamní zařízení nacházelo do původního stavu, a to bez zbytečného odkladu od okamžiku, kdy ho k tomu Pronajímatel písemně vyzval. To neplatí, sdělí-li

Pronajímatel kdykoliv v průběhu doby nájmu, že odstranění Reklamního zařízení po skončení nájmu nepožaduje.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom (1) obdrží každá ze Smluvních stran.
- 9.2. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
- příloha č. 1 – Specifikace Reklamního zařízení; a
 - příloha č. 2 – Souhlas nájemce Čerpací stanice s umístěním Reklamního zařízení.
- 9.3. Právní vztahy založené touto Smlouvou se řídí českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem. K rozhodování vzešlých sporů z této Smlouvy jsou příslušné soudy České republiky podle platných právních předpisů.
- 9.4. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné (neúčinné) novým ustanovením platným (účinným), které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného (neúčinného). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona 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**“). Pro účely uveřejnění v registru smluv Smluvní strany navzájem prohlašují, že tato Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy vzájemně písemně odsouhlasily rozsah jiné anonymizace této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv.
- 9.6. ČEPRO zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. Pokud ČEPRO správci registru v uvedené lhůtě tuto Smlouvu nezašle, je společnost Apidae oprávněna zaslat tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 9.7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
- 9.8. Změny a doplnění této Smlouvy je možné činit jen formou písemných, číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak či nedohodnou-li se jinak Smluvní strany.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy níže.

V Praze dne

Apidae s.r.o.

V Praze dne

ČEPRO, a.s.

Jméno: Mgr. Roman Kyrál

Funkce: jednatel

Jméno: Mgr. Jan Duspěva

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne

ČEPRO, a.s.

Jméno: Ing. Helena Hostková

Funkce: místopředsedkyně představenstva

**PŘÍLOHA Č. 3 – SOUHLAS NÁJEMCE ČERPACÍ STANICE
S UMÍSTĚNÍM, REALIZACÍ A PROVOZEM REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ**

Já, níže podepsaný / obchodní společnost **[Jméno Příjmení / obchodní firma]**, IČO: [...], se sídlem [...], nájemce nemovitostí – p. č. st. 278, p. č. 116/6, p. č. 116/15 a p. č. 116/16, jehož součástí je stavba č. p. 429 (jiná stavba), vše zapsané na LV 153 v katastrálním území Jedlová v Orlických horách [625833], obci Deštné v Orlických horách [576247], zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „Pronajaté pozemky“), ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., IČO: 601 93 531, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „ČEPRO“), tímto **uděluji/uděluje** společnosti ČEPRO

S O U H L A S

k umístění, realizaci do jejího vlastnictví a následnému provozu reklamního zařízení či stavby pro reklamu na Pronajatých pozemcích (dále jen „Reklamní zařízení“), jakož i k tomu, aby Reklamní zařízení bylo na základě nájemní smlouvy provozováno třetí osobou.

V _____ dne _____

Za **[obchodní firma]**

[Jméno Příjmení/obchodní firma],
[oprávnění k zastupování]

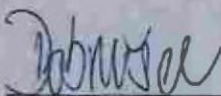
**PŘÍLOHA č. 4 – SOUHLAS NÁJEMCE ČERPACÍ STANICE
S UMÍSTĚNÍM, REALIZACÍ A PROVOZEM REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ**

Já, níže podepsaný

[redacted], jehož součástí je stavba č. p. 429 (jiná stavba), vše zapsané na LV 153 v katastrálním území Jedlová v Orlických horách [625833], obci Deštné v Orlických horách [576247], zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královohradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „Pronajaté pozemky“), ve vlastnictví společnosti ČEPRO, a.s., IČO: 601 93 531, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7 (dále jen „ČEPRO“), tímto uděluji společnosti ČEPRO

SOUHLAS

k umístění, realizaci do jejího vlastnictví a následnému provozu reklamního zařízení či stavby pro reklamu na Pronajatých pozemcích (dále jen „Reklamní zařízení“), jakož i k tomu, aby Reklamní zařízení bylo na základě nájemní smlouvy provozováno třetí osobou.

v 

dne 3. 5. 2024