



4439/A/2024-HMU2

Čj.: UZSVM/A/2756/2024-HMU2

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 - Nové Město

za kterou právně jedná **xxx. Ivana Kubíčková**, ředitelka odboru Hospodaření s majetkem státu,
Územního pracoviště v hl. m. Praze,

na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „pronajímatel“)

a

Medalerga s. r. o.

se sídlem Thámova 183/11, Karlín, 182 00 Praha 8

kterou zastupuje: **xxx. Marie Havranová**, nar. xx. xx. xxx, jednatelka

IČO: 28974204

(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ustanovení § 1746 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU
O UMÍSTĚNÍ VENKOVNÍ REKLAMY
č. UZSVM/A/2756/2024-HMU2**

Čl. I.

1. Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je vlastníkem oplocení, umístěného na pozemku parc. č. **2364/53**, zapsaném na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Kobylisy**, obec Praha, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu.
 - Vlastník oplocení souhlasí s dočasným umístěním jedné venkovní reklamy o rozměrech **80 cm x 50 cm, tj. 40 cm²** (šířka krát výška v centimetrech) na oplocení, a to na adrese Rajmonova 1199/4, Kobylisy, 182 00 Praha 8, v té části oplocení, která se nachází v ulici Burešova, Kobylisy, 18200 Praha 8 za níže uvedených podmínek.
 - Umístění venkovní reklamy je vyznačeno na přiloženém situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako **Příloha č. 1**.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/A/13929/2017-HMU2 je od 21. 6. 2017 příslušný hospodařit s nemovitými věcmi dle Čl. II. odst. 2 a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Vlastník výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zák. č. 219/2000 Sb. dne 24. 7. 2017 pod č. j. UZSVM/A/34609/2017-HMU2 dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Uživatel se zavazuje za umístění venkovních reklam, uvedených v Čl. I. platit vlastníkovu cenu uvedenou v čl. III. této smlouvy.
3. Umístění venkovní reklamy je určeno výhradně za účelem propagace výchovy, vzdělávání a školské služby v mateřské škole.

Čl. III.

1. Cena za umístění venkovní reklamy uvedené v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši **18 000,-- Kč ročně** (slovy: osmnáct tisíc korun českých) a bude hrazena měsíčně, a to vždy k **15. dni v měsíci příslušného kalendářního roku**.
2. Platba je splatná bezhotovostně na účet pronajímatele č.: **xxxxxxxxxxxxxx**.
3. K bezhotovostním platbám bude nájemce vždy uvádět variabilní symbol **xxxxxxxxxx**.
4. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
5. Skončí-li nebo počne-li umístění venkovní reklamy v průběhu roku, náleží vlastníkovu pouze poměrná část ceny a to ode dne podepsání této smlouvy Českou republikou – Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových.
6. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

1. Nájem na umístění venkovní reklamy se sjednává od **1. 11. 2024 do 31. 10. 2032**.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv další reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení nemovité věci.

2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Uživatel je povinen užívat nadále „**vymezenou část oplocení**“ jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 3.), aby nedocházelo k poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem.
2. Uživatel je povinen oznámit vlastníkově poškození, popř. vadu užívané části nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má vlastník odstranit a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
3. Vlastník neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření této smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.

Čl. VII.

1. Umístění venkovní reklamy skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Umístění venkovní reklamy je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Umístění venkovní reklamy lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je vlastník oprávněn umístění venkovní reklamy ukončit okamžitě. Okamžité ukončení je účinné dnem doručení oznámení uživateli.
4. Vykonává-li uživatel své právo takovým způsobem, že dochází k opotřebování majetku vlastníka nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí jeho poškození nebo k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho vlastník k nápravě. Současně mu poskytne k nápravě přiměřenou lhůtu a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li uživatel této výzvy, má vlastník právo o umístění venkovní reklamy vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení majetku vlastníka, má vlastník právo smlouvu o umístění venkovní reklamy vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Vlastník má právo smlouvu o umístění venkovní reklamy vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany uživatele, (např. Čl. VI. odst. 7). Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
6. Je-li uživatel po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením sjednané platby, jedná se o hrubé porušení povinností uživatele vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo umístění venkovní reklamy vypovědět. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení umístěné venkovní reklamy, v případě okamžitého ukončení tohoto umístění (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá uživatel vlastníkově vše v původním stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování.

2. Při faktickém předání a převzetí užívané nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle účinné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb. tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,3 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

Za užívání nemovité věci nájemcem náleží pronajímateli za dobu od **od 20. 9. 2023 do 31. 10. 2024** náhrada ve výši **21 600,-- Kč**, (slovy: dvacet jedna tisíc šest set korun českých), a to z titulu bezdůvodného obohacení. Nájemce se zavazuje zaplatit tuto náhradu do **15. 11. 2024**.

Čl. XI.

6. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat úroky z prodlení dle platné právní úpravy po nájemci.
7. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 0,05 % ročního nájemného za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
8. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z ročního nájemného za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
9. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.
10. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Pronajímatel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
8. Poplatkové povinnosti spojené s touto smlouvou nese nájemce. Nájemce je poplatníkem daně z nemovitých věcí. Nájemci nevznikají z titulu úhrady daně z nemovitých věcí vůči pronajímateli žádné nároky.
9. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 15. 10. 2024

V Praze dne 9. 10. 2024

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

Medalerga, s. r. o.

.....

xxx. Ivana Kubíčková
ředitelka odboru
Hospodaření s majetkem státu

xxx. Marie Havranová
jednatelka