

Smlouva o nájmu plochy pro umístění panelu mimo provozovnu č. NP-RP- 01/2026

PRONAJÍMATEL: Servisní středisko pro správu svěřeného majetku Městské části
Praha 8, příspěvková organizace

se sídlem: U Synagogy 2/236, 180 00 Praha 8 – Libeň

IČO: 00639524

DIČ: CZ00639524

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

NÁJEMCE: Spolek fitness center Bány a Hanky Šulcové

se sídlem: Šimůnkova 19, 182 00 Praha 8

IČO: 28557328

DIČ: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupený: [REDACTED]

e-mail:

(dále jen „*nájemce*“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), tuto smlouvu o nájmu:

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout tyto nemovitosti (resp. jejich části):
Oplocení ZŠ Burešova, Burešova 14, 182 00 Praha 8, Kobylisy
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci plochu na části oplocení nemovitosti, která je uvedena v čl. I. odst. 1. této smlouvy, k umístění 5 (pět) ks panelu informativního nereklačního charakteru na nábor dětí o rozměrech 250 x 100 cm, a to na dobu neurčitou ve smyslu čl. VI. této smlouvy.
3. S užíváním pronajaté plochy nebudou poskytována žádná plnění (služby), neboť veškeré služby s užíváním spojené si zajistí nájemce sám na vlastní náklady.

Článek II. Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci plochu, uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy, za účelem umístění pěti kusů panelů informativního charakteru obsahujícího informace o nájemci a jeho činnosti nereklačním způsobem (dále jen „**plocha**“ nebo „**předmět nájmu**“). Nájemce je oprávněn instalovat na ploše pět panelů na vlastní náklady, přičemž přebírá plnou odpovědnost za jeho obsah a estetické využití, zejména ve smyslu dodržování nařízení č. 26/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterým se zakazuje reklama šířená na veřejně přístupných místech mimo provozovnu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**nařízení**“), a zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového a televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o regulaci reklamy**“).
2. Nájemce bere na vědomí, že plocha je ve smyslu nařízení plochou umístěnou mimo provozovnu a nachází se v tzv. třetí zóně, v níž je v souladu s nařízením zakázáno umístění panelů s reklačním obsahem. Nájemce si je vědom toho, že není oprávněn na plochu umísťovat panel či plachtu s reklačním obsahem ve smyslu zákona o regulaci reklamy. Nájemce není oprávněn na ploše umísťovat ani plachty či panely s informacemi sloužícími pro podporu provozu své hospodářské činnosti. **Informace uváděné na plachtě či panelu mohou mít pouze informativní charakter týkající se nepodnikatelské činnosti nájemce a informace týkající se označení nájemce nereklačním způsobem** (např. obchodní firma nájemce, IČO, provozní doba a druh vykonávané živnosti dle veřejných rejstříků).

Článek III. Nájemné

1. Výše celkového nájemného je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí 10.240,- Kč/5panelů/rok (+ příslušná sazba DPH) (slovy: deset tisíc dvě koruny korun českých).
2. Nájemné se hradí čtvrtletně. Splátky nájemného se nájemce zavazuje hradit pronajímateli ve čtvrtletních splátkách ve výši 2.560,- Kč (+ příslušná sazba DPH) na základě pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, s termínem splatnosti 14 kalendářních dnů od jejího vystavení. Nájemné za první čtvrtletí bude vystaveno za s fakturou za období 2.Q 2026. Pokud nájem začne nebo skončí v průběhu příslušného čtvrtletí bude faktura za příslušné čtvrtletí vystavena na poměrnou část doby nájmu. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle příslušných zvláštních právních předpisů. Za den platby je vždy považován den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné podle odst. 1. tohoto článku, počínaje prvním dnem po datu nabytí účinnosti této smlouvy. Případné odstranění panelu nájemcem z předmětu nájmu v době trvání této smlouvy nemá na hrazení a splatnost nájemného vliv.
4. Sjednané nájemné dle odst. 1 tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2027 zvýší vždy k 31. 3. běžného roku o nárůst souhrnného „Indexu spotřebitelských cen“, oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. O nové výši nájemného pronajímatel nájemce vyzoomí zasláním písemného oznámení.

Článek IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatele je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci k užívání za dohodnutým účelem nájmu.
2. Pronajímatele se zavazuje poskytnout nájemci nebo jím pověřené osobě, vždy na jejich vyžádání, přístup k předmětu nájmu, a to jak při instalaci panelu, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny.
3. V případě prodlení s úhradou nájmného (respektive sankcí a smluvních pokut) delší než 10 kalendářních dnů je pronajímatele kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit panel z plochy.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat plochu pouze ke smluvenému účelu dle čl. II. této smlouvy.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat instalované panely v řádném stavu po celou dobu trvání nájmu a případnou závadu na instalovaných panelech, včetně jejich nedostatečného přichycení k předmětu nájmu, odstranit nejpozději do 3 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu odstranění, nejpozději však do 10 kalendářních dnů ode dne vzniku závady. Porušení této povinnosti je důvodem k výpovědi této smlouvy bez výpovědní doby ze strany pronajímatele s účinností k okamžiku doručení výpovědi nájemci.
3. Nájemce je odpovědný pronajímatele za škody, které způsobí na majetku pronajímatele sám nebo prostřednictvím třetích osob v souvislosti s předmětem činnosti nájemce. Nájemce je povinen veškeré škody pronajímatele uhradit v plné výši.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a předpisy týkající se ochrany životního prostředí (zejména též ustanovení příslušných obecně závazných vyhlášek a nařízení obce, tj. hlavního města Prahy).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímatele změny:
 - a) adresy sídla,
 - b) bankovního spojení,
a to vždy nejpozději do 8 kalendářních dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - c) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se plocha stane nezpůsobilou ke smluvenému způsobu užívání.
6. Nájemce není oprávněn ke sjednání podnájmu předmětu nájmu s třetí osobou bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen plochu protokolárně předat pronajímatele ve stavu, v jakém byla převzata a případně se souhlasem pronajímatele upravena, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží výše uvedenou povinnost, je pronajímatele oprávněn nechat na náklady a nebezpečí nájemce upravit plochu do původního stavu.

8. V případě, že pronajímatel z důvodu protiprávnosti či nevhodnosti obsahu panelů vyzve nájemce k jejich odstranění, je nájemce povinen odstranit protiprávní či nevhodný obsah do 4 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit panely z plochy. Vhodnost obsahu panelu se posuzuje zejména s ohledem na dobré mravy, na umístění panelů, ochranu osob mladších osmnácti let a na ochranu pověsti pronajímatele či jeho zřizovatele.
9. V případě, že pronajímatel vzhledem k potřebě provádění prací na předmětu nájmu, vyzve nájemce k dočasnému odstranění panelů, je nájemce povinen odstranit panely do 7 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit panely z plochy. Za dobu dočasného odstranění instalovaných reklamních panelů se poměrně snižuje nájemné.

Článek VI.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, ode dne 1. 4. 2026.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou může skončit uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí ve smyslu odst. 3. - 6. tohoto článku nebo výpovědí bez výpovědní doby ve smyslu čl. V. odst. 2. nebo čl. VII. odst. 2 této smlouvy.
3. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, než je smluven touto smlouvou.
5. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání.
6. Výpověď musí být učiněna písemnou formou. Výpovědní doba činí s výjimkou výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku činí výpovědní doba tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII.

Porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nájemcem se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného nebo smluvních pokut do 10 kalendářních dnů po datu jejich splatnosti, opakované opožděné placení nájemného, opakované porušování bezpečnostních a protipožárních předpisů,
 - b) sjednání podnájmu plochy ve prospěch třetí osoby bez souhlasu pronajímatele,
 - c) porušení povinností stanovených v čl. V. odst. 2., 3. nebo 4. této smlouvy,
 - d) porušení čl. II této smlouvy, a to zejména umístěním panelů s reklamním obsahem na předmět nájmu.

2. Pokud se nájemce svým jednáním dopustí podstatného porušení této smlouvy, respektive nedodrží povinnosti uvedené v odst. 1. tohoto článku, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby s účinností k okamžiku doručení výpovědi nájemci.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí v případě:
 - výpovědi, a to uplynutím výpovědní doby,
 - dohody o ukončení této smlouvy, dnem sjednaným v dohodě,
 - uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla smluvní strany, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) pro nedoručitelnost z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle čl. V. odst. 5. této smlouvy.
3. Ke dni skončení nájmu, resp. nejpozději do 10 kalendářních dnů od obdržení výpovědi ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat, případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Pro případ, že nájemce nesplní tuto povinnost, se smluvní strany výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn, na náklady a nebezpečí nájemce, odstranit panel ve vlastnictví nájemce z předmětu nájmu.

Článek IX. Smluvní pokuty a náhrada škody

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu v případě, že:
 - a) nájemné nebude hrazeno včas a ve sjednané výši,
 - b) nájemce bude v prodlžení s uvolněním plochy dle čl. VIII. odst. 3. této smlouvy.
2. Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran následovně:
 - a) pro případ dle odst. 1 písm. a) tohoto článku ve výši dvojnásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlžení,
 - b) pro případ dle odst. 1 písm. b) tohoto článku ve výši desetinásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlžení.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě vystavené faktury do 14 kalendářních dnů ode dne jejího doručení.
4. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že bude-li pronajímatel postíhnut jakoukoli veřejnoprávní sankcí z důvodu porušení právních předpisů nájemcem týkajících se obsahu panelů umístěných na předmětu nájmu, nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která mu jednáním nájemce vznikla (zejména uhradit pronajímateli částku odpovídající případné pokutě ze strany orgánu dozoru).

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
2. Jakékoli změny nebo doplnění této smlouvy mohou být činěny jen formou písemných, vzestupně číslovaných, dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 občanského zákoníku; odpověď jedné smluvní strany dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy či jakéhokoli dodatku, ani když podstatně mění podmínky nabídky.
3. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou doručovány osobně, kurýrem, prostřednictvím datové schránky nebo poštou na adresu sídla smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strana může změnit doručovací adresu písemným oznámením prokazatelně doručeným druhé smluvní straně.
4. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nicotným nebo neúčinným a takové ustanovení bude možné oddělit od ostatních ustanovení zde uvedených, nezakládá tato skutečnost neplatnost nebo neúčinnost této smlouvy jako celku. V případě, že nastane výše uvedené, smluvní strany bez zbytečného odkladu nahradí na žádost kterékoliv ze smluvních stran neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením jiným, které se bude obsahem a smyslem blížit, jak jen to bude možné, obsahu a smyslu neplatného, nicotného a/nebo neúčinného ustanovení.
5. Smluvní strany se zavazují zajistit převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy na své právní nástupce.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a obě smluvní strany tak měly možnost ovlivnit její obsah, který odpovídá jejich pravé a svobodné vůli.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), je-li takové zveřejnění podmínkou účinnosti této smlouvy; v opačném případě tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, je-li takové zveřejnění podmínkou účinnosti této smlouvy, přičemž uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

V Praze dne: 24.3.2026...

V Praze dne: 24.3.2026

Za pronajímatele:



Za nájemce:

