

Smlouva o nájmu plochy pro umístění venkovní reklamy

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

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

IČ: 00639524,

DIČ: CZ00639524,

bankovní spojení: 

číslo účtu:

zastoupený: Ing. Stanislavem Hladišem, ředitelem Servisního střediska pro správu svěřeného majetku Městské části Praha 8

(dále jen "pronajímatel"),

a

NÁJEMCE: Lukáš Novák

se sídlem: Vratislavská 387/5, Praha 8

IČ: 06075649

DIČ:

bankovní spojení: 

číslo účtu:

E-mail:

(dále jen "nájemce"),

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tuto nájemní smlouvu:

Článek I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě své Zřizovací listiny, ve spojení s usnesením č. Usn RMC 0557/2010 Rady Městské části Praha 8 ze dne 30.6.2010, oprávněn pronajmout jménem vlastníka – „obec Hlavní město Praha – svěřeno Městské části Praha 8“, tuto nemovitost (resp. její část): oplocení ubytovny U Pazderek 292/50, 181 00 Praha 8.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci plochu na části oplocení nemovitosti, která je uvedena v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, k umístění 1 (jednoho) ks reklamního panelu o rozměrech 150 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 jednoho kusu reklamního panelu – informační a orientační tabule. Nájemce se zavazuje instalovat na výše uvedené ploše jeden reklamní panel na vlastní náklady, přičemž přebírá plnou odpovědnost za obsahové a estetické využití reklamního panelu, v souladu se zákonem 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, a ve smyslu "Zásad etické reklamní praxe platné v ČR", vydaných Radou pro reklamu se sídlem na adrese Malostranské nám. 23/37, Praha 1.

Článek III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí 4.800,- Kč/1panel/rok (+ příslušná sazba DPH), částka slovy: Čtyřtisíceosmsetkorunčeských.
2. Úhrada nájemného bude prováděna ve čtvrtletních splátkách ve výši 1.200,- Kč (slovy: Jedentisícdvěstěkorunčeských) na základě pronajímatelem vystavených a zasláných faktur na adresu nájemce s tím, že faktura bude zaslána nejpozději do 1. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí s termínem splatnosti do 14 dnů ode dne doručení. 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 smlouvy, počínaje prvním dnem po datu účinnosti této smlouvy. Případné odstranění reklamního 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 2018 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 vyrozumí zasláním písemného oznámení.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci k provozování dohodnutého účelu nájmu.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nebo jím pověřené osobě, vždy na jejich vyžádání, přístup k předmětu nájmu, a to jak při instalaci reklamního panelu, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny.
3. V případě nezaplacení nájemného nájemcem do 30 dnů po datu splatnosti jednotlivých splátek nájemného (respektive sankcí a smluvních pokut), je pronajímatel kdykoliv

oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní panel z pronajaté plochy a odstoupit od této smlouvy dnem odstranění reklamního panelu.

Článek V. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat pronajatou plochu pouze ke smluvenému účelu.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat instalovaný reklamní panel v řádném stavu po celou dobu trvání nájmu a případnou závadu na instalovaném reklamním panelu, včetně jeho nedostatečného přichycení k předmětu nájmu, odstranit nejpozději do uplynutí 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k jejímu odstranění, nejpozději však do 60 dnů ode dne vzniku závady. Porušení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
3. Nájemce je odpovědný pronajímateli za škody, které způsobí na majetku pronajímatele sám nebo třetí osoby, v souvislosti s předmětem činnosti nájemce.
4. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a předpisy chránící životní prostředí (zejména též ustanovení příslušných obecně závazných vyhlášek a nařízení obce, tj. Hlavního města Prahy).
5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změny:
 - a) adresy místa podnikání fyzické osoby, včetně PSČ,
 - b) bankovního spojení,

a to vždy nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,

 - c) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajatá plocha stane nezpůsobilou ke smluvenému způsobu užívání.
6. Nájemce není oprávněn ke sjednání podnájmu předmětu nájmu s třetí osobou, bez souhlasu pronajímatele.
7. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen pronajatou plochu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byla převzata a případně se souhlasem pronajímatele upravena, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží výše uvedenou povinnost, je pronajímatel oprávněn nechat na náklady a nebezpečí nájemce upravit plochu do původního stavu.
8. V případě, že pronajímatel vzhledem k nevhodnosti obsahu instalovaného reklamního panelu, vyzve nájemce k jeho odstranění, je nájemce povinen odstranit nevhodný obsah do 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní panel z pronajaté plochy. Vhodnost obsahu instalovaného reklamního panelu se posuzuje zejména s ohledem na dobré mravy, na umístění reklamního panelu, 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 instalovaného reklamního panelu, je nájemce povinen odstranit reklamní panel do 7 dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele nájemci. V případě nesplnění této povinnosti nájemcem je pronajímatel kdykoliv oprávněn na náklady a nebezpečí nájemce odstranit reklamní panel z pronajaté plochy. Za dobu dočasného odstranění instalovaného reklamního panelu se poměrně snižuje nájemné.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí ve smyslu odst. 3., 4., 5. nebo 6. tohoto článku smlouvy nebo odstoupením od smlouvy ve smyslu Čl. IV. odst. 3. nebo 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 lhůta činí s výjimkou výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi ve smyslu odst. 3. tohoto článku smlouvy činí výpovědní lhůta dvanáct měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Článek VII. Porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů nájemcem se považuje zejména:
 - a) nezaplacení nájemného do 30 dnů po datu jeho splatnosti, opakovaně opožděné placení nájemného, opakované porušování bezpečnostních a protipožárních předpisů,
 - b) sjednání podnájmu pronajaté plochy ve prospěch třetí osoby bez souhlasu pronajímatele,
 - c) porušení povinností stanovených v Článku V. odst. 2., 3. nebo 4. této smlouvy.
2. Pokud se nájemce svým jednáním dopustí podstatného porušení této smlouvy, respektive nedodrží povinností uvedené v odst. 1. tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.
3. V případě odstoupení pronajímatele od smlouvy, tato zaniká dnem doručení jeho písemného prohlášení o odstoupení nájemci.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla společnosti, 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. při odstoupení pronajímatele od této nájemní smlouvy dle Čl. V. odst. 2. nebo Čl. VII. odst. 2. této smlouvy – do 10 dnů od obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení, je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat, případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ, že nájemce nesplní tuto povinnost, se smluvní strany výslovně dohodly, že pronajímatel je oprávněn, na náklady a nebezpečí nájemce, odstranit reklamní panel ve vlastnictví nájemce z předmětu nájmu.

Článek IX. Smluvní pokuty

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 prodlení s uvolněním pronajaté plochy dle Čl. VIII. odst. 3. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) dvojnásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení,
 - ad b) desetinásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli na základě vystavené faktury do 14 dnů ode dne jejího doručení.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Změny a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a podepsány zplnomocněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po 2 obdrží každá smluvní strana.

3. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zvláštními právními předpisy, zejména výše cit. Občanským zákoníkem.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2018