



Smlouva o zajištění obchodního využití reklamních ploch v systému veřejného osvětlení hlavního města Prahy

č. INO/35/04/002774/2017

uzavřena níže uvedeného, dne, měsíce a roku podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen „Smlouva“)

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha,

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl.m. Prahy

(dále jen „**Město**“ nebo „**HMP**“)

a

Technologie Hlavního města Prahy, a.s.

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2

zastoupená Tomášem Jílkem, předsedou představenstva společnosti a Ing. Tomášem Novotným, místopředsedou představenstva společnosti

IČO: 25672541, DIČ: CZ25672541

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5402

(dále jen „**Správce**“)

(„**Město**“ a „**Správce**“ jsou společně označovány též jako „**Smluvní strany**“, jednotlivě pak jako „**Smluvní strana**“)



MHMPXP8DDV2P

Článek II. Definice některých pojmů

2.1. Při výkladu Smlouvy budou níže uvedené pojmy vykládány takto:

„Doplňky“	zařízení instalovaná na stožáry veřejného osvětlení za jiným účelem než je zajištění řádného osvětlení veřejného prostranství.
„Občanský zákoník“ nebo „OZ“	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
„Reklamní nosiče“	jsou nosiče sloužící k umístění reklamních sdělení
„Reklamní plochy“	za reklamní plochu je považován každý stavební prvek v osvětlovací soustavě (stožár, nástěnný výložník, převěšové lano), který je možné využít k osazení reklamního nosiče.
„Spravovaná zařízení“	zařízení veřejného osvětlení, která jsou ve vlastnictví HMP, spravovány Správcem systému veřejného osvětlení, a která jsou po dobu trvání této smlouvy osazena Reklamními nosiči třetích osob.
„Správce systému veřejného osvětlení“	osoba pověřená Městem ke správě a zajištění provozuschopnosti systému veřejného osvětlení., tj. společnost Technologie Hlavního města Prahy, a.s.
„Údržba“	je činnost běžného rozsahu zahrnující např. výměnu vadných komponentů reklamních nosičů, běžné opravy (např. odstranění vady příslušného zařízení, účinků opotřebení nebo následků jeho poškození, nátěrové práce), čisticí práce, revizní činnost (prováděnou v pravidelných intervalech ve smyslu norem ČSN v případě, že se jedná o nosiče reklamy využívající el. energii).
„Veřejné osvětlení“ nebo „VO“	je soubor zařízení, která slouží k osvětlení venkovních veřejných komunikací a prostranství.
„Zákon o hl. m. Praze“	je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
„ZZVZ“	je zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.



MHMPXP8DDV2P

Článek III.

Úvodní ustanovení

- 3.1. Hlavní město Praha je veřejnoprávní korporací, její postavení jako kraje a obce upravuje Zákon o hl. m. Praze. V souladu s tímto zákonem má Město vlastní majetek, vlastní příjmy vymezené tímto nebo zvláštním zákonem a hospodaří za podmínek stanovených tímto nebo zvláštním zákonem podle vlastního rozpočtu.
- 3.2. Správce je subjektem, který naplňuje podmínky § 11 odst. 1 zákona o ZZVZ, neboť je společností, která byla založena pro plnění úkolů, které jí byly svěřeny HMP, a které představují více než 80 % celkové činnosti Správce, HMP ovládá Správce obdobně jako své vnitřní organizační jednotky a v takto ovládané osobě nemá majetkovou účast jiná osoba než HMP. Podmínky § 11 odst. 1 zákona o ZZVZ se Správce zavazuje splňovat po celou dobu trvání této smlouvy.
- 3.3. Rada HMP rozhodla svým usnesením č. 559 ze dne 20. 3. 2018 o uzavření této Smlouvy se Správce, a to formou vertikální spolupráce („in house“) dle § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění.
- 3.4. Správce prohlašuje, že disponuje příslušnými vlastnostmi, oprávněními, kapacitami a schopnostmi k činnostem, které jsou předmětem plnění této Smlouvy, a zavazuje se těmito vlastnostmi, oprávněními, kapacitami a schopnostmi disponovat po celou dobu trvání smluvního vztahu s Městem založeného touto Smlouvou.
- 3.5. Konkrétní specifikace Reklamních ploch dle této Smlouvy, jakožto i veškerá dokumentace ke Spravovaným zařízením související (např. plánky, nájemní smlouvy a všechny smluvní vztahy týkající se Reklamních ploch a Spravovaných zařízení atd.) bude obsahem předávacího protokolu, který bude tvořit samostatnou přílohu této Smlouvy. Předávací protokol bude podepsán smluvními stranami nejpozději do 30 dnů po podpisu této smlouvy

Článek IV.

Účel Smlouvy

- 4.1. Účelem této Smlouvy je zajištění využití Reklamních ploch na jednotlivých Spravovaných zařízeních veřejného osvětlení ve vlastnictví HMP, a to prostřednictvím uzavírání smluv o nájmu s nájemci, tj. třetími osobami, kteří jsou vlastníci Reklamních nosičů.
- 4.2. Účelem této Smlouvy je dále i zajištění implementace Pravidel umístování reklamních ploch na sloupech a stožárech na veřejných prostranstvích HMP v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1588 ze dne 27. 6. 2017



MHMPXP8DDV2P

Článek V. Předmět Smlouvy

- 5.1. Správce se zavazuje obstarat záležitost HMP (obchodní využití Reklamních ploch) a to v zastoupení HMP jeho jménem a na jeho účet, zejména těchto činností:
- a) Správce se za podmínek uvedených ve Smlouvě zavazuje po dobu trvání této Smlouvy zajistit pro HMP užívání Reklamních ploch na zařízeních veřejného osvětlení výlučně za účelem instalace Reklamních nosičů na základě smluvního vztahu, a to nájemní smlouvy s vlastníky Reklamních nosičů v souladu s platnými právními předpisy a touto Smlouvou;
 - b) Správce v zastoupení HMP jako pronajímatele se zavazuje uzavírat smluvní vztahy, zejména „Smlouvy o nájmu reklamních ploch v systému veřejného osvětlení hlavního města Prahy“, vypovídat tyto nájemní smlouvy a uzavírat dodatky nájemních smluv, dále určovat výši nájemného, přijímat platby nájemného a veškeré platby související s užíváním pronajatých Reklamních ploch, kontrolovat plnění nájemních smluv ze strany nájemců a zjednávat nápravu, vymáhat dlužné nájemné a dlužná plnění souvisejících s nájemním vztahem např. za odebranou elektrickou energii;
 - c) Správce dále v zastoupení HMP jako pronajímatele se zavazuje uplatňovat a vymáhat odstraňování závad a škod způsobených na Reklamních plochách a Spravovaných zařízeních nájemci, případně třetími osobami a uplatňovat další práva a plnění ostatních povinností, které přísluší vlastníku Veřejného osvětlení jako pronajímateli předmětných Reklamních ploch;
 - d) Správce se zavazuje, že obsahem nájemních smluv uzavíraných v zastoupení HMP jako pronajímatele bude v rámci předmětu nájmu přesně stanovena Reklamní plocha pro nájemce na Spravovaných zařízeních veřejného osvětlení.
- 5.2. Správce předmět Smlouvy zabezpečuje na účet HMP a jménem HMP. HMP výslovně souhlasí a dovoluje, aby Správce provádění činností spojených se zajištěním využití Reklamních ploch svěřil třetí osobě (náhradníkovi).
- 5.3. HMP se zavazuje poskytnout Správci za realizaci činností dle tohoto článku odst. 5.1. a 5.2. této Smlouvy odměnu specifikovanou v čl. VII. této Smlouvy.

Článek VI. Doba trvání Smlouvy

- 6.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.



MHMPXP8DDV2P

- 6.2. Smluvní strany mohou bez udání důvodu smlouvu vypovědět v roční výpovědní době, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.3. Pro případ porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy jsou Smluvní strany oprávněny vypovědět tuto smlouvu v měsíční výpovědní době. HMP je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že Správce porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VIII. této Smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dnů, nebyla zjednána náprava. Správce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že HMP porušuje svoje povinnosti stanovené v článku VIII. této Smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dnů, nebyla zjednána náprava. Výpovědní lhůta běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 6.4. Při zániku smlouvy je Správce povinen zařadit vše co nesnese odkladu, dokud HMP neprojeví jinou vůli. Dále je Správce povinen upozornit HMP na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící HMP nedokončením činností souvisejících s předmětem této smlouvy a předat HMP veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se činností Správce dle této smlouvy.
- 6.5. Správce je povinen provést vyúčtování činností souvisejících s předmětem této smlouvy nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování HMP. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší Správci zvláštní odměna.

Článek VII. Finanční ujednání

- 7.1. Správci náleží odměna za zajištění obchodního využití Reklamních ploch nájemci podle předmětu této Smlouvy. Tato odměna činí 30 % ročně z tržeb sjednaných Správce v rámci obchodního využití Reklamních ploch (tj. tržby nájemného z nájemních smluv). V průběhu roku je Správce oprávněn čerpat na tuto odměnu přiměřené měsíční zálohy, které budou vycházet z odměny ve výši 30 % z výše tržeb sjednaných v rámci využití Reklamních ploch za předchozí kalendářní rok. V případě, že Správce prokazatelně doloží, že došlo k výraznému meziročnímu nárůstu tržeb, může požádat o poměrné navýšení měsíčních záloh. Nejdéle do 31. 12. každého roku dojde k vzájemnému vyúčtování uhrazených měsíčních záloh s ohledem na skutečné tržby sjednané v rámci obchodního využití Reklamních ploch. Případný rozdíl bude vzájemně vyrovnán se splatností 21 dnů od vzájemné akceptace vyúčtování oběma smluvními stranami.
- 7.2. Z plnění předmětu Smlouvy náleží HMP výnosy z obchodního využití Reklamních ploch. Výnosy HMP budou tvořit veškeré tržby, které Správce získá z obchodního využití Reklamních ploch (tj. tržby za pronájem Reklamních ploch) snížené o odměnu Správce stanovenou v odst. 7. 1. a veškeré náklady vynaložené v souvislosti s plněním závazku Správce (zejména náklady spojené s odstraňováním nelegálních reklam,



MHMPXP8DDV2P

kontrolní činnosti související s kontrolou nelegální reklamy, právním zastoupením, řešení sporů, náklady na údržbu, náklady související s uplatňováním závad a škod apod.)

- 7.3. Správce se zavazuje soustřeďovat veškeré příjmy plynoucí z obchodního využití Reklamních ploch na účtu PPF banky číslo 202 400 0004 / 6000, z něhož budou současně hrazeny veškeré výdaje vyplývající ze závazků uvedených v odstavci 7. 1. a 7.2 a popřípadě další výdaje, na nichž se Smluvní strany dohodnou.
- 7.4. Smluvní strany sjednávají, že na základě analýzy, zajištěné Správcem nejpozději do konce prvního čtvrtletí roku 2019, k pronájmu reklamních ploch v systému veřejného osvětlení za rok 2018, může být poměr přerozdělení reálných výnosů z pronájmu případně upraven pro období roku 2019 a následující, vždy na základě uzavřeného dodatku ke smlouvě.

Článek VIII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

- 8.1. HMP se zavazuje:
- Zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle předmětu Smlouvy, zejména předat Správci včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. V. Smlouvy;
 - Vystavit včas Správci písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle čl. V. Smlouvy;
 - Informovat Správce o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
 - Při výkonu svých oprávnění v případech, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřilo Správci, pokud z povahy právního úkonu vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost Správce dle předmětu této Smlouvy, vyžádá si HMP vždy předem vyjádření Správce a při rozhodování k němu přihlédne;
 - Na písemnou výzvu Správci (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťování předmětu této Smlouvy nebo související s předmětem Smlouvy, ve lhůtě, kterou Správce s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 15 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že HMP nepředá Správci své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, bere se navržený postup Správce za schválený;



MHMPXP8DDV2P

- HMP je oprávněno výkon činnosti Správce podle této smlouvy průběžně kontrolovat, a to formou žádostí o sdělení informací o činnosti Správce.

8.2. Správce se zavazuje:

- Podávat HMP zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy bez zbytečného odkladu, na základě písemné výzvy HMP;
- Postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí;
- Vykonávat činnosti dle čl. V. Smlouvy v souladu se zájmy HMP, které zná nebo musí znát;
- Oznámit HMP všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. V této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů HMP;
- Bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy, na které bude upozorněn HMP;
- Správce je povinen zajistit výběr nových nájemců, s nimiž uzavře nájemní smlouvy na pronájem Reklamních ploch v systému veřejného osvětlení HMP respektující Pravidla k umístování reklamních ploch na sloupech a stožárech na veřejném prostranství a to návazně na období, pro které mají dosavadní nájemci uzavřen nájemní vztah s HMP;
- Správce je povinen zajistit odstraňování případných neoprávněně umístěných reklamních nosičů z Reklamních ploch, resp. všeho, co může být v systému veřejného osvětlení za takovou reklamu považováno (tzv. černé reklamy). V případě zjištění černé reklamy v období, pro které mají dosavadní nájemci s Městem uzavřen nájemní vztah na dobu určitou, je Správce povinen o této skutečnosti informovat Město a vyžádat si stanovisko ohledně skutečnosti, zdali jsou jednotlivé reklamní nosiče takto umístěny na základě platné smlouvy uzavřené mezi Městem a třetí osobou, nebo zdali se jedná o černou reklamu;
- Správce je povinen vést účetnictví o pohybech na zvláštním účtu zřízeném dle dohody smluvních stran na základě této smlouvy, včetně dalších zúčtovacích vztahů souvisejících s plněním předmětu smlouvy, a to ve smyslu účtové osnovy a postupu účtování v rámci platných předpisů HMP;
- Správce je povinen předávat HMP měsíčně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce ekonomické výstupy v elektronické (dle dispozic HMP) a písemné podobě, zahrnující obrátovou předvahu, výkaz zisku a ztrát, rozvahu a výkaz DPH (i nulový) vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu HMP;



MHMPXP8DDV2P

- Správce se zavazuje při zániku smluvního vztahu dle této smlouvy předat spravovaný majetek zpět HMP v rádném stavu s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení s tím, že o zpětném předání bude proveden zápis.

Článek IX. Kontaktní osoby

- 9.1 Smluvní strany sjednávají jako kontaktní osoby ve věcech této smlouvy tyto zaměstnance:

Za HMP:

Ivo Mates
tel.: 236 00 2386; mob.: 737 213 268; e-mail.: ivo.mates@praha.eu

Za Správce:

Filip Brückner
mob.: 776 030 270; e-mail.: filip.bruckner@thmp.cz

Tomáš Novotný
mob.: 737 210 750; e-mail.: tomas.novotny@thmp.cz

Článek X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 10.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. 10.3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.4. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která



MHMPXP8DDV2P

obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

- 10.5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 10.6. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž Správce obdrží dvě vyhotovení a HMP čtyři vyhotovení.
- 10.7. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 559 ze dne 20. 3. 2018.
- 10.9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí HMP.

Za HMP:

Za Správce:

V Praze dne 4.5.2018

V Praze dne 12.4.2018

.....
Ing. Jan Rak
ředitel odboru hospodaření s majetkem
Magistrátu hl. m. Prahy



.....
Tomas Jilek
předseda představenstva
Technologie Hlavního města Prahy, a.s.

.....
Ing. Tomáš Novotný
místopředseda představenstva
Technologie Hlavního města Prahy, a.s.



Dělnická 213/12 • 170 00 Praha 7 - Holešovice
IČ: 256 72 541 • DIČ: CZ 256 72 541