

Nájemní smlouva

Český Aeroholding, a.s.

jako pronajímatel

a

BigBoard Praha, a.s.

jako nájemce

ev. č. smlouvy Pronajímatele: 0111002450

Nájemní smlouva (dále jen „**Smlouva**“)

Český Aeroholding, a.s., se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, PSČ 160 08, IČO: 24821993, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B17005, plátce DPH - DIČ: CZ699003361, zastoupená Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva a JUDr. Petrem Pavelcem, členem představenstva

zastoupená na základě plné moci společností

Letiště Praha, a. s., se sídlem Praha 6, K Letišti 6/1019, PSČ 160 08, IČO: 282 44 532, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B14003, zastoupená Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva a Ing. Jiřím Petržilkou, členem představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

BigBoard Praha, a.s., se sídlem Praha 4, Štětškova 1638/18, PSČ 140 00, IČO: 24226491, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl, B, vložka 18563, zastoupená Ing. Richardem Fuxou, předsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

Pronajímatel a Nájemce dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“.

Vzhledem k tomu, že

(A) Pronajímatel je výlučným vlastníkem Budovy;

(B) Součástí Budovy je Předmět nájmu, který je Pronajímatel oprávněn pronajmout;

dohodly se Strany následovně:

1. Definice a výklad pojmů

1.1 Definice. Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

1.1.1 „**Pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 2561/1 uvedený v Příloze č. 1 této Smlouvy nacházející se v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, zapsaný na LV č. 1999, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- 1.1.2 **„Předmět nájmu“** znamená část Pozemku o výměře 2 x 1,1 x 0,6m, jejichž zobrazení je uvedeno v Příloze č. 2 této Smlouvy, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 1.1.3 **„Nájemné“** znamená finanční částku za užívání Předmětu nájmu, která je stanovena v čl. 4.1 této Smlouvy.
- 1.1.4 **„Doba nájmu“** má význam uvedený v čl. 3.1 této Smlouvy.
- 1.2 Další definice. Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.
- 1.3 Interpretace. Slova vyjadřující pouze jednotné číslo zahrnují i množné číslo a naopak, slova vyjadřující mužský rod zahrnují i ženský a střední rod a naopak, a výrazy vyjadřující osoby zahrnují fyzické i právnické osoby a naopak.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

- 2.1 Předmět smlouvy. Za podmínek stanovených touto Smlouvou Pronajímatel tímto přenechává Nájemci do užívání Předmět nájmu, který Nájemce přebírá a zavazuje se za jeho užívání platit Pronajímateli Nájemné. Smluvní strany jsou dále povinny plnit další povinnosti stanovené níže v této Smlouvě.
- 2.2 Užívání předmětu nájmu.
Účel. Předmět nájmu je pronajímán výhradně pro účely poskytování reklamních služeb, přičemž tato činnost spočívá v provozování nosičů venkovní reklamy a reklamních zařízení a poskytování reklamních ploch třetím osobám (šíření reklamy podle zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, v platném znění), prováděné v souladu s obecně závaznými předpisy (dále jen „**Reklamní činnost**“), konkrétně v umístění dvou ks reklamních stojanů s tiskovinami k volnému odběru o maximální velikosti: 1900x1010x525mm (dále jen „**Reklamní stojany**“); Reklamní stojany jsou vyobrazeny v Příloze č. 2 této Smlouvy.

Reklamní stojany je Nájemce povinen zajistit na své náklady a vlastní nebezpečí v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a se zákonem č. 458/2000

Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů /energetický zákon/.

2.3 Prohlášení Nájemce. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu nájmu a shledal jej ve stavu vhodném a způsobilém pro naplnění účelu nájmu uvedeného v čl. 2.2 této Smlouvy.

2.4 Prohlášení Pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že na Předmětu nájmu neváznou dle výpisu z katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní či faktické vady, ani není dotčen jinými právy třetích osob, která by bránila využití Předmětu nájmu k účelu nájmu dle této Smlouvy.

2.5. Předání. Pronajímatel předá Nájemci Předmět nájmu k 1.10.2016. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude mezi Stranami sepsán předávací protokol.

3. DOBA NÁJMU

3.1 Doba nájmu. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od 3.10.2016 do 10. 10. 2016 (dále jen „**Doba nájmu**“).

4. NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné. Nájemce se zavazuje platit za užívání Předmětu nájmu po Dobu Nájmu Nájemné ve výši ████████-Kč (slovy: ████████ korun českých). K nájemnému bude připočtena DPH dle platných právních předpisů k datu uskutečnění zdanitelného plnění.

4.2. Splatnost Nájemného. Nájemné je splatné v jedné splátce na základě daňového dokladu – faktury vystavené Pronajímatelem. Faktura bude vystavena nejpozději k 3.10.2016 a bude uhrazena bankovním převodem na účet Letiště Praha, a. s. vedeným u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., nám. Republiky 3a, č.p. 2090, Praha 1, č.ú.: 801812025/2700. Variabilním symbolem je pro účely této Smlouvy evidenční číslo faktury, datum uskutečnění zdanitelného plnění 3.10.2016. Faktura je splatná do 17 dnů od data jejího vystavení. Faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání fakturované částky na bankovní účet Letiště Praha.

5. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

5.1 Pronajímatel je povinen:

5.1.1 zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy, zejména umožnit Nájemci, aby provozoval Reklamní činnost na Předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými předpisy a touto Smlouvou,

5.2 Pronajímatel, nebo jím pověřená osoba, je oprávněn

5.2.1 kontrolovat, zda Nájemce užívá Předmět nájmu k účelu a způsobem sjednaným v této Smlouvě,

5.2.2 kdykoliv vstupovat na Předmět nájmu Nájemci za účelem uvedeným v odst. 5.2.1.

6. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce je povinen

6.1.1 užívat Předmět nájmu řádným způsobem a pouze za účelem stanoveným touto Smlouvou,

6.1.2 umožnit Pronajímateli nebo jím pověřeným osobám prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly Předmětu nájmu a způsobu užívání Předmětu nájmu Nájemcem,

6.1.3 při užívání Předmětu nájmu neporušovat autorská ani jiná práva třetích osob nebo ochranu duševního vlastnictví, dodržovat platné mezinárodní smlouvy, kterými je Česká republika vázána, dobré mravy, obecně závazné právní předpisy, zejména zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, v platném znění, Etický kodex reklamy, jakož i právní předpisy z oblasti ochrany životního prostředí a bezpečnosti civilního letectví, jakož i organizační normy, provozní a požární řády, technické předpisy a směrnice vydané Pronajímatelem nebo provozovatelem Letiště Václava Havla Praha týkající se anebo mající dopad na provozování obchodní činnosti Nájemce na Předmětu nájmu, s nimiž byl Nájemce Pronajímatelem seznámen. Pronajímatel se zavazuje všechny jím vydávané normy po dobu nájmu aktualizovat a předkládat je bezodkladně Nájemci. Kdykoliv v průběhu nájmu je Pronajímatel oprávněn vnitřní předpisy měnit a je povinen oznámit bez zbytečného odkladu tyto změny a úpravy vnitřních předpisů Nájemci. Upravené vnitřní předpisy jsou pro Nájemce oznámením úprav Pronajímatele závazné, kromě případů, kdyby provedené změny a úpravy vnitřních předpisů zakládaly nové podstatné povinnosti či podstatná omezení práv Nájemce proti úpravě této Smlouvy,

6.1.4 podřídit nakládání s odpady, jichž je po Dobu nájmu původcem, systému nakládání s odpady přijatému Pronajímatelem, nebo provozovatelem Letiště Václava Havla Praha, kterým je ke dni podpisu této Smlouvy společnost Letiště Praha, a. s., s nímž byl Pronajímatelem seznámen,

6.1.5 v rámci předcházení znečišťování a poškozování životního prostředí a v rámci zavedeného EMS (Systém environmentálního managementu) dle ISO 14001 u provozovatele Letiště Václava Havla

Praha a v souladu s environmentální politikou (www.prg.aero) zdržet se takových činností, které by mohly přímo nebo nepřímo způsobit poškození nebo ohrožení jednotlivých složek životního prostředí. V případě, že by došlo k události, která by měla nebo mohla mít dopady na životní prostředí, zavazuje se Nájemce respektovat přijaté zásady ochrany životního prostředí a v případě poruch nebo hrozících havárií kontaktovat Pronajímatele nebo jím pověřenou osobu, prostřednictvím kontaktní osoby uvedené v čl. 11.1.1 této Smlouvy,

6.1.6 obracet se ve věcech vyplývajících z nájemního vztahu dle této Smlouvy na společnost Letiště Praha, a. s., která pro Pronajímatele zajišťuje správu pozemků,

6.1.7 udržovat po Dobu nájmu v platnosti živnostenská oprávnění a jakákoliv další oprávnění či povolení, kterými Nájemce disponuje k datu uzavření této Smlouvy a jež se týkají jeho předmětu podnikání v Předmětu nájmu podle této Smlouvy,

6.1.8 povinen mít po celou dobu trvání Smlouvy sjednané pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Pronajímateli a/nebo třetím osobám v souvislosti s Předmětem nájmu a jeho užíváním Nájemcem, a to v minimální výši 10.000.000,-Kč,

6.1.9. strpět při užívání Předmětu nájmu omezení, která vyloučnou z provozu jiných částí Letiště Václava Havla Praha,

6.1.10 neprovádět změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,

6.1.11 udržovat Předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy,

6.1.12 neumísťovat na Předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele nic dalšího než schválené tiskoviny.

6.2 Nájemce odpovídá za škody jím způsobené a způsobené porušením jeho povinností na Předmětu nájmu dle této Smlouvy.

7. SKONČENÍ NÁJMU

7.1 Způsoby skončení nájmu. Nájemní vztah založený touto Smlouvou skončí:

7.1.1 uplynutím Doby nájmu; nebo

7.1.2 odstoupením od Smlouvy v případech uvedených v této Smlouvě nebo

7.1.3 písemnou dohodou Stran.

7.2 Odstoupení od Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy s účinností od okamžiku doručení odstoupení od Smlouvy druhé Smluvní straně v případě, že

7.2.1. Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele převede na třetí osobu svá práva a/nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo umožní třetí osobě užívat Předmět nájmu nebo jeho část na základě podnájemní smlouvy v rozporu s touto Smlouvou, nebo na základě jiného právního titulu než podnájemní smlouvy anebo bez právního titulu, vyjma řádného plnění účelu této Smlouvy v souladu s bodem 2.2 této Smlouvy; nebo

7.2.2 Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s touto Smlouvou, nebo v rozporu s ustanoveními obecně závazných právních předpisů nebo v rozporu s ustanoveními norem a předpisů Pronajímatele, nebo provozovatele Letiště Václava Havla Praha; nebo

7.2.3 Nájemce jako šířitel reklamy ve vztahu k Předmětu nájmu a na něm provozované Reklamní činnosti opakovaně porušuje obecně závazné předpisy a jiné etické zásady reklamy (např. Kodex reklamy vydaný Radou pro reklamy, apod.) a ve lhůtě stanovené Pronajímatelem neučiní opatření ke zjednáání nápravy; nebo

7.2.4 Nájemce poškozujee při své činnosti dobré jméno Pronajímatele a/nebo provozovatele Letiště Václava Havla Praha a/nebo jejich obchodní zájmy, pokud jsou tyto zájmy Nájemci známy; nebo

7.2.5 Nájemce poruší ustanovení Národního bezpečnostního programu ochrany civilního letectví České republiky před protiprávními činy či Bezpečnostního programu Letiště Václava Havla Praha nebo ani po výzvě neodstraní nedostatky zjištěné systémem řízení kvality bezpečnostních opatření.

8. VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

8.1 Předání a stav. V den, kdy skončí nájem některým ze způsobů dle čl. 7 této Smlouvy, je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Předmět nájmu. Nebude-li s Pronajímatelem dohodnuto jinak, je Nájemce povinen vrátit Předmět nájmu Pronajímateli ve stavu, v jakém byl v den zahájení nájmu, zejména odstranit Reklamní stojany. O předání a převzetí se sepíše zápis.

8.2 Vyklizení. Pokud po skončení této Smlouvy zůstane v/na Předmětu nájmu jakýkoli majetek Nájemce a Nájemce Předmět nájmu nevyklidí do sedmi (7) dnů od výzvy Pronajímatele, je Pronajímatel oprávněn uvedený majetek z Předmětu nájmu odstranit a uschovat jej, a to na náklady Nájemce.

9. PORUŠENÍ UJEDNÁNÍ SMLOUVY

9.1 Smluvní úrok z prodlení. Pro účely úhrady Nájemného dle čl. 4.1 této Smlouvy se rozumí dnem úhrady příslušné platby den, v němž je platba připsána na účet uvedený v odst. 4.1 této Smlouvy. Případně-li den splatnosti na sobotu, neděli či den pracovního klidu, přesouvá se na nejbližší následující pracovní den. V případě, že Nájemce poruší svoji povinnost uhradit

Pronajímateli Nájemné ve lhůtě dle čl. 4.1 této Smlouvy řádně a včas, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

9.2. Smluvní pokuta. V případě porušení povinnosti Nájemce podle čl. 6.1.1 až 6.1.5 a/nebo čl. 6.1.7 až čl. 6.1.12 stanovené touto Smlouvou je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,-Kč za každé jednotlivé porušení povinností této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy Pronajímatele na bankovní účet určený pro platby Nájemného, a to do 15 dnů ode dne doručení takové výzvy.

9.3 Nárok na náhradu škody. Uhrazením smluvního úroku z prodlení a/nebo smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody způsobené porušením sjednané povinnosti.

10. OSTATNÍ SMLUVNÍ UJEDNÁNÍ

10.1 Oznámení. Není-li ve Smlouvě v konkrétním případě stanoveno jinak, veškerá oznámení, žádosti nebo jiná sdělení učiněná některou Stranou na základě této Smlouvy budou učiněna písemně a budou považována za řádně učiněná, jakmile budou doručena druhé Straně osobně, kurýrní službou poskytující ověření doručení, doporučenou poštou nebo faxem, a to tak, jak jsou tyto adresy a spojení uvedeny v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu a spojení, kterou příslušná Strana oznámí druhé straně způsobem podle tohoto ustanovení.

Veškerá oznámení učiněná na základě této Smlouvy budou považována za doručená:

10.1.1 v den, jejich fyzického přijetí adresátem v případě osobního doručení nebo doručení kurýrní službou; nebo

10.1.2 v den uvedený na doručence v případě doručení doporučenou poštou; nebo

10.1.3 v den uvedený na potvrzení o provedení nepřerušovaného faxového přenosu v případě doručení faxem; nebo

10.1.4 v třetí den po prokazatelném odeslání, jestliže Strana na adrese platné pro zasílání pošty k jejím rukám podle této Smlouvy nebo podle obchodního rejstříku zásilku nepřevzme (a to včetně doporučené pošty).

10.2 Změny a dodatky. Tato Smlouva představuje spolu se svými přílohami úplnou dohodu Stran o svém předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání Stran. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Stranami.

11.1.2 za Nájemce:

Kontaktní osobu jsou Strany oprávněny změnit bez dodatku k této Smlouvě na základě oznámení zaslaného doporučenou poštou k rukám statutárního orgánu.

11.2 Přílohy. Všechny níže uvedené Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást:

11.2.1 Příloha č. 1 – Specifikace Pozemku

11.2.1 Příloha č. 2 – Zobrazení části Pozemku tvořící Předmět nájmu

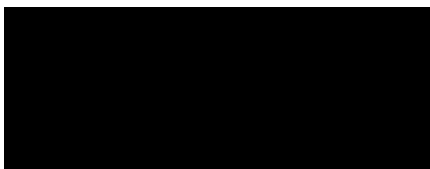
11.2.3 Příloha č. 3 – Grafické vyobrazení reklamního stojanu

11.3 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve třech (3) identických stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva (2) a Nájemce jeden (1) stejnopis.

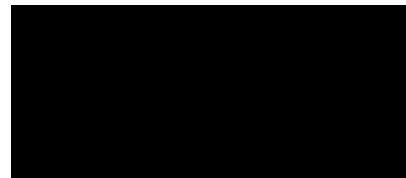
11.4 Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 3.10.2016.

V Praze dne 3.10.2016

Za Pronajímatele:

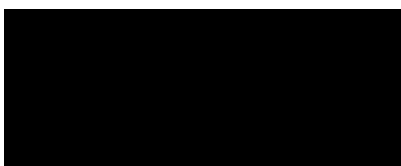


Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Kraus
předseda představenstva
na základě plné moci



Letiště Praha, a. s.
Ing. Jiří Petržilka
člen představenstva
na základě plné moci

Za Nájemce:



BigBoard Praha, a.s.
Ing. Richard Fuxa
předseda představenstva

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 729710 Ruzyně

Data platná k: 1.07.2016

LIST VLASTNICTVÍ 1999
Částečný výpis

A Vlastník, jiný oprávněný

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara 1069/1, 16008 Praha - Ruzyně	24821993	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
<i>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</i>					
	KN 2561/1	96353	zastavěná plocha a nádvoří		
<i>Na pozemku stojí stavba: Ruzyně č.p.1017, doprava</i>					

Stavby	Část obce, č.budovy	Způsob využití	Na parcele	Způsob ochrany
	Ruzyně č.p.1017	doprava	KN 2561/1 KN 2561/2 na LV 3864 KN 2553/19 na LV 3864	

B1 Jiná práva (bez zápisu)

C Omezení vlastnického práva (bez zápisu)

D Jiné zápisy (bez zápisu)

D1 Plomby a upozornění (bez zápisu)

E Nabývací tituly a podklady k zápisu*Listina*

Parcela KN 2561/1

* Usnesení soudu o zápisu rozdělení obch.společ.nebo družstva do obch.rejstř. F 133620/2011 odštěpením sloučením ze dne 15.09.2011. Právní moc ke dni 16.09.2011. Zápis proveden dne 21.11.2011.

Z-111276/2011-101

Pro: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara 1069/1, 16008 Praha - Ruzyně, RČ/IČO:24821993

Budova Ruzyně č.p.1017

* Usnesení soudu o zápisu rozdělení obch.společ.nebo družstva do obch.rejstř. F 133620/2011 odštěpením sloučením ze dne 15.09.2011. Právní moc ke dni 16.09.2011. Zápis proveden dne 21.11.2011.

Z-111276/2011-101

Pro: Český Aeroholding, a.s., Jana Kašpara 1069/1, 16008 Praha - Ruzyně, RČ/IČO:24821993

F Vztah BPEJ k parcelám (bez zápisu)

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě*

Příloha č. 2 - Zobrazení části Pozemku tvořící Předmět nájmu



**Příloha č. 3 - Grafické vyobrazení reklamního stojanu
- orientační podoba grafického motivu**

