

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI ŠTÍTOVÉ ZDI K REKLAMNÍM ÚČELŮM

2018/001/SBO

PRONAJÍMATEL: Správa bytových objektů Praha - Modřany
se sídlem orgánů: Obchodní náměstí 25/3, 143 00 Praha 4 - Modřany.
IČ: 008 79 746,
DIČ: CZ00879746,
bankovní spojení: Komerční banka a. s.,
Pobočka v Praze 12,
Sofijské náměstí 3405/2, 143 00 Praha 12 – Modřany,
číslo účtu: 43433041/0100,
zastoupený: **pí Miloslavou Vlkovou,**
ředitelkou organizace

(dále jen „pronajímatel“), na straně jedné

a

NÁJEMCE: Mikys group s.r.o.
IČ: 015 48 891,
DIČ: CZ01548891,
se sídlem na adrese: Jinonická 804/80, 158 00 Praha 5
zastoupený: Štěpánem Lamačem, jednatelem

společnost zapsána dne 28. března 2013 v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 208152

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavírají s platností ode dne podpisu oběma smluvními stranami, dle ustanovení § 2201
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., tuto smlouvu o nájmu:

Článek I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část plochy štitové zdi domu čp. 35, na adrese Komořanská 12, stojící na pozemku parc. č. KN 143/1, na LV č. 2336 pro k. ú. Modřany, 143 00 Praha 4, o celkové výměře: 142,48 m², a to pro účely: „umístění 2 ks reklamního zařízení plachty“, dle plánu, který je uveden v příloze této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje instalovat na předmětu nájmu reklamní plachty soky na vyvážení na vlastní náklady, přičemž přebírá plnou odpovědnost za obsahové a estetické využití instalovaného reklamního zařízení, a to zejména 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 dále ve smyslu „Zásad etické reklamní praxe platné v ČR“, vydaných Radou pro reklamu (se sídlem na adrese Malostranské nám. 23/37, 118 00 Praha 1), jakož i ostatních právních předpisů.
3. S nájmem předmětu nájmu není spojeno užívání žádného příslušenství.
4. S nájmem nebudou poskytována žádná plnění (služby), neboť veškeré služby s nájmem spojené si zajistí nájemce sám, na vlastní náklad.

Článek II.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1. srpna 2018 do 31. července 2023. S možností dalšího prodloužení v případě dodržování smluvních podmínek a ustanovení smlouvy.

Článek III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné se v souvislosti s užíváním štitové zdi stanovuje dohodou smluvních stran na částku 148 000,- Kč/rok bez DPH. DPH činí 21%, tj. nájemné včetně DPH 179 080,- Kč/rok. Tzn. měsíční nájemné činí částku ve výši 14 923,33 Kč včetně DPH.
2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část měsíčního nájemného.
3. Nájemné platí nájemce měsíčně a je splatné do každého 5. dne příslušného kalendářního měsíce. Nájemné se platí jednou částkou. Nájemné není plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty (DPH), dle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů.
4. Dnem zdanitelného plnění je každý 5. den příslušného kalendářního měsíce.
5. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u Komerční banky a. s., Pobočka v Praze 12, Sofijské náměstí 3405/2, 143 00 Praha 12 – Modřany;

číslo účtu: 43433041/0100.

konstantní symbol: 308,

variabilní symbol: 35100.

6. Sjednané nájemné dle odst. 1. tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2018, zvýší vždy k 31. březnu běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného oznámí pronajímatel nájemci zasláním "výpočtového listu".
7. Nájemce se před podpisem této nájemní smlouvy zavazuje složit na účet pronajímatele částku ve výši tři kalendářních měsíců za úhradu nájemného v souvislosti s užíváním části plochy štitové zdi, tj. celkem částku 37 000,- Kč (slovy: Třicet sedm tisíc Korun českých), dále jen „zálohu“. Tato záloha je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty (DPH), dle ust. § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Záloha bude deponována na účtu pronajímatele po celou dobu trvání nájemního vztahu, založeného touto smlouvou, jako jistina na plnění povinností nájemce, stanovených touto nájemní smlouvou. Pronajímatel je vždy oprávněn použít zálohu, příp. její část, k zaplacení jakékoliv své pohledávky vůči nájemci, vzniklé z této nájemní smlouvy. V takovém případě se nájemce zavazuje na základě písemné výzvy pronajímatele bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů od obdržení (doručení) výzvy pronajímatele, doplnit uvedenou zálohu do původní výše. Porušení tohoto závazku ze strany nájemce bude považováno za podstatné porušení této smlouvy dle Čl. VIII.
8. V případě ukončení nájemního vztahu, se pronajímatel zavazuje vrátit zálohu ve výši tři kalendářních měsíců za úhradu nájemného v souvislosti s užíváním části plochy štitové zdi, tj. celkem částku 37 000,- Kč (slovy: Třicet sedm tisíc Korun českých), zálohu rovnající se trojnásobku nájemného, popř. její zbývající část, zpět nájemci, pokud bude předmět nájmu předán pronajímateli ve stavu, odpovídajícímu obvyklému opotřebení a pokud bude mít nájemce uhrazeny veškeré své závazky vyplývající z této nájemní smlouvy. Záloha nebo její část bude nájemci vrácena ve lhůtě jednoho měsíce od sepsání „Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu“, kterým bude osvědčeno předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.

Článek IV.

Stav předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že stav části štitové zdi je mu znám, a v tomto stavu ji od pronajímatele přejímá. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
2. Náklady na běžnou údržbu a opravy si hradí nájemce. Provádět stavební úpravy většího rozsahu, na něž je třeba stavební povolení nebo „ohlášení stavebnímu úřadu“, je nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a při dodržení povinností dle stavebního zákona a předpisů souvisejících, v platných zněních.

byla převzata a případně se souhlasem pronajímatele upravena, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení části plochy štitové zdi, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání části plochy štitové zdi vznikla.

4. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na poslední známou adresu sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. adresu místa trvalého pobytu fyzické osoby, a to třetím dnem uložení poštovní zásilky u držitele poštovní licence (provozovatele poštovních služeb) „pro nedoručitelnost“ z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. V. odst. 1. této smlouvy.

Článek VIII.

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 vyklizením a předáním části plochy štitové zdi dle Čl. VII. odst. 3. této smlouvy.Výše smluvní pokuty se stanoví dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) 0.1% z dlužné částky za každý den prodlení,
 - ad b) 100,- Kč za každý den prodlení.
2. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele vůči nájemci na náhradu vzniklé škody.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty, vzniklé v daném měsíci, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

Článek XI.

Prohlášení

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami jsou zrušeny nájemní smlouvy nebo dohody dříve uzavřené, které se týkaly pronajímaných prostorů, a že na pronajímaných prostorech neváznou žádné právní závady.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v aktuálním znění, a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číselovaných dodatků ke smlouvě.

3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží pronajímatel a 1 vyhotovení nájemce.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla veřejná a byla uvedena 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. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

Přílohy: „Plánek štitové stěny“

V Praze dne: 23.07.2018

Za pronajímatele:



.....

Miloslava Vlková

Za nájemce:



.....

Štěpán Lamač

MIKYS group, s.r.o.

Jinonická 80

158 00 Praha 5

IČO: 01548891



LT1

PT1

L1

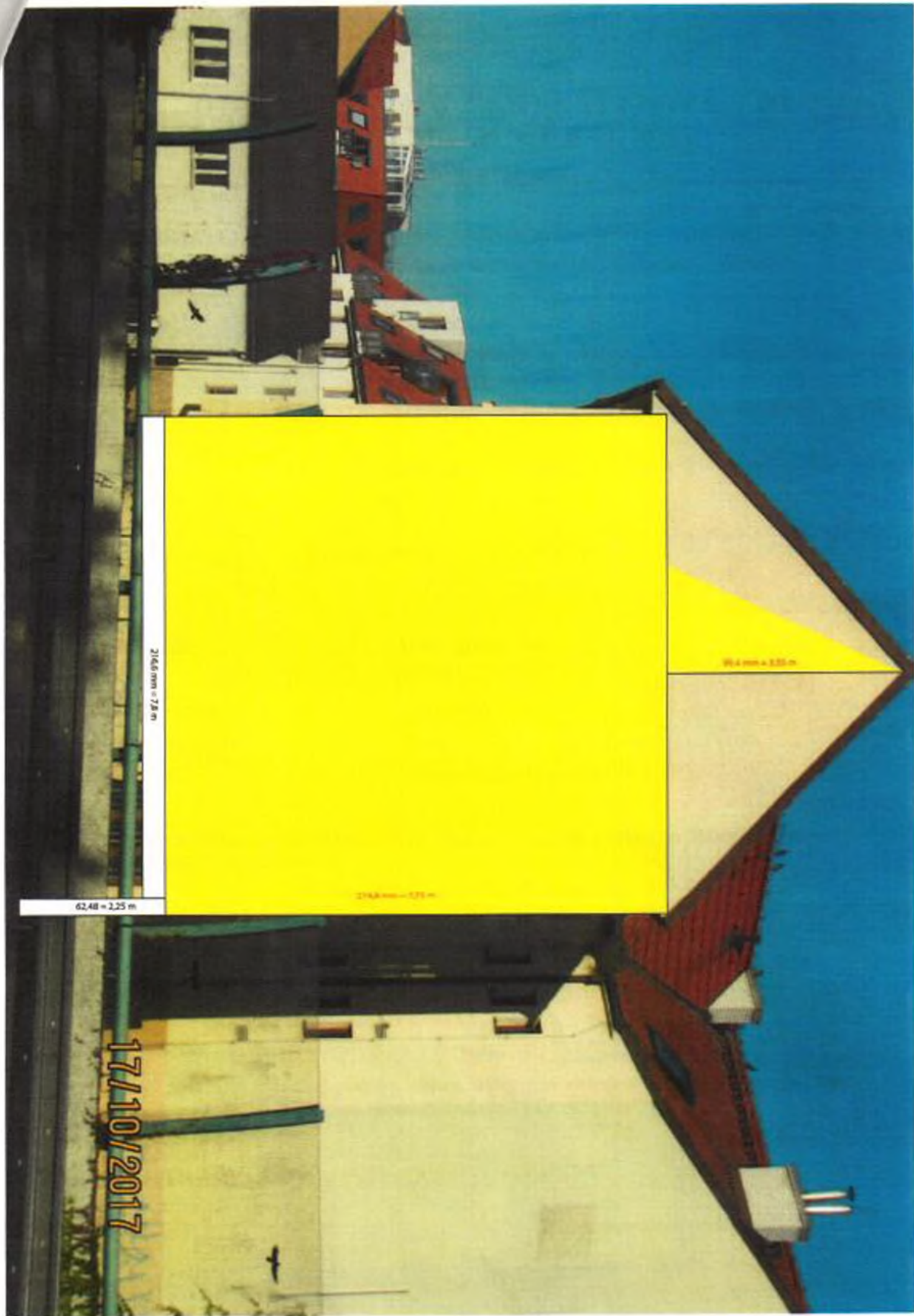
P1

20.5 mm
= 1 m

20.5 mm = 10 m

40.59
= 2.3 m

17/10/2017



214,6 mm = 7,8 m

9,4 mm = 1,25 m

62,48 = 2,25 m

214,6 mm = 7,8 m

17/10/2017