

Podnájemní smlouva

kteřou uzavřely podle ustanovení § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

smluvní strany:

Ostravské městské lesy a zeleň, s.r.o.

sídlem Antonína Brože, 3124/2, Zábřeh, 700 30 Ostrava

IČO 258 16 977

DIČ CZ25816977

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, spisová značka C 18537

bankovní spojení Komerční banka, a.s., č.ú. 43-9153850277/0100,

kontaktní e-mail: oml@ostravskelesy.cz

zastoupená: Ing. Vladimírem Blahutou, jednatelem

(dále jen „**nájemce**“) na straně jedné

a

euroAWK s.r.o.

sídlem Praha 10 - Vršovice, Konopištská 739/16, PSČ 100 00,

IČO 24 19 68 19

DIČ CZ 24196819

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 187727

e-mail: euroawk@euroawk.cz,

zastoupená Bc. Kateřinou Sekytovou, prokuristkou, a Ing. Pavlínou Losinskou, prokuristkou

(dále jen „**podnájemce**“) na straně druhé

nájemce a podnájemce budou společně označováni dále jako „smluvní strany“, samostatně pak jako „smluvní strana“

uzavírají níže uvedeného dne, na základě úplného konsenzu o všech níže uvedených ustanoveních v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto smlouvu o podnájmu (dále jen „smlouva“):

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

II. Předmět a účel podnájmu

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 884/1, druh pozemku: lesní pozemek, o výměře 47 775 m², katastrální území Hrabůvka, obec Ostrava, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1117.
2. Nájemce je na základě smlouvy ev. č. 2267/2007/MJ, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené se statutárním městem Ostrava dne 26.3.2009, nájemcem pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu podle této nájemní smlouvy do podnájmu jinému subjektu bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Ostrava. Předchozí písemný souhlas statutárního města Ostrava (příloha č. 1 této smlouvy) je nedílnou součástí této smlouvy.

3. Touto smlouvou nájemce přenechává podnájemci k užívání část pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy o výměře 6 m², která je vyznačena ve snímku kopie katastrální mapy tvořícího přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“), k dočasnému užívání za účelem umístění a provozování jednoho (1) kusu oboustranného reklamního panelu o rozměru 5,4 m x 2,7 m s tolerancí +/- 10 % a jednoho (1) kusu reklamního panelu o rozměru 5,4 m x 2,7 m s tolerancí +/- 10 % (dále jen „stavby pro reklamu“), ve stavu způsobilém k obvyklému užívání za úplaty a podnájemce se zavazuje předmět podnájmu přijmout do podnájmu a zavazuje se platit nájemci podnájemné podle této smlouvy.
4. Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu výlučně k podnikatelské činnosti podnájemce – umístění a provozování staveb pro reklamu.
5. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel podnájmu dle odst. 4 tohoto článku smlouvy.
6. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu užívat výhradně k účelu uvedenému v odst. 4 tohoto článku smlouvy.
7. Nájemce dále také prohlašuje, že předmět podnájmu je právně volný a žádná třetí osoba k němu nemá právo, které by nebylo slučitelné s právem podnájemce užívat předmět podnájmu podle této smlouvy. Nájemce se zavazuje na své náklady tento stav zachovat po celou dobu trvání podnájmu na základě této smlouvy.

Článek III. Podnájemné

1. Podnájemce se touto smlouvou zavazuje za užívání předmětu podnájmu platit nájemci podnájemné.
2. Podnájemné sjednávají smluvní strany ve výši 47.385,-Kč ročně, tj. ve výši 15.795,-Kč za jednu plochu reklamního panelu ročně (dále jen „podnájemné“).
3. K podnájemnému nájemce účtuje daň z přidané hodnoty ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Podnájemce je povinen zaplatit nájemci podnájemné ve dvou (2) pololetních splátkách, každou vždy ve výši ½ ročního podnájemného, a to na základě faktur vystavených nájemcem po uplynutí kalendářního pololetí, za které se podnájemné platí. Faktury jsou splatné do dvaceti jednoho (21) dne ode dne jejich doručení do sídla podnájemce, a to poukázáním na bankovní účet nájemce uvedený na faktuře.
5. Platba podnájemného se považuje za uskutečněnou odepsáním příslušné částky z účtu vedeného pro podnájemce.
6. Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené právními předpisy nebo jestliže údaje v ní uvedené nebudou správné, je podnájemce oprávněn vrátit ji ve lhůtě splatnosti nájemci s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přerušuje lhůta splatnosti a počne běžet znovu ve stejné délce doručením opravené faktury do sídla podnájemce.
7. Jestliže by podnájem podle této smlouvy vznikl nebo zanikl v průběhu kalendářního roku, snižuje se výše podnájemného v poměru podle počtu dnů, po které podnájem podle této smlouvy v kalendářním roce trval, k celkovému počtu dnů v kalendářním roce.
8. Stane-li se nájemce nespolehlivým plátcem podle právních předpisů o dani z přidané hodnoty dříve, než podnájemce splní povinnost zaplatit podnájemné, nebo žádá-li nájemce zaplacení podnájemného na jiný účet, než je účet, který ohledně nájemce zveřejnil správce daně podle právních předpisů o dani z přidané hodnoty, je podnájemce oprávněn část podnájemného odpovídající dani z přidané hodnoty s účinky splnění uhradit přímo správci daně, a to i když jej k tomu správce daně nevyzval.
9. Nájemce je oprávněn pohledávku na zaplacení podnájemného nebo jakoukoliv jinou svou pohledávku vůči podnájemci vzniklou na základě této smlouvy nebo z této smlouvy vyplývající postoupit a/nebo zastavit jen s předchozím písemným souhlasem podnájemce.
10. Pokud podnájemci vznikne kdykoliv po dobu trvání této smlouvy povinnost platit jakékoliv poplatky, např. poplatky za odnětí ze zemědělského půdního fondu, poplatek za užívání veřejného prostranství a/nebo

poplatek za odnětí plnění funkcí lesa, v souvislosti s užíváním předmětem podnájmu na základě této smlouvy, je podnájemce oprávněn jednostranně ponížít o zaplacené částky poplatků podnájemné placené nájemci na základě této smlouvy.

11. Smluvní strany společně prohlašují a potvrzují, že podnájemce užíval předmět podnájmu v období od 1.1.2018 do 31.8.2018 bez právního titulu. S ohledem na uvedenou skutečnost se proto podnájemce zavazuje zaplatit nájemci za uvedené bezesmluvní užívání jednorázovou úplatou ve výši 31.590,-Kč. K této částce bude účtována daň z přidané hodnoty ve výši podle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění. Úplata za bezesmluvní užívání bude podnájemcem zaplacena nájemci do jednoho měsíce ode dne nabytí účinnosti této smlouvy převodem na jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje bez zbytečného odkladu a na vlastní náklady poskytovat podnájemci v potřebném rozsahu a v míře, kterou lze spravedlivě požadovat, součinnost v řízeních a jednáních před orgány veřejné moci a také veškerou další součinnost, o kterou bude požádán, tak, aby podnájemce mohl dosáhnout vydání rozhodnutí, stanovisek, souhlasů nebo jiných opatření nezbytných k umístění a provozování reklamních panelů na předmětu podnájmu a aby taková rozhodnutí mohla nabýt právní moci. Ve stejném rozsahu nájemce zajistí součinnost vlastníka předmětu podnájmu.
2. Vlastníkem staveb pro reklamu umístěných na předmětu podnájmu je podnájemce.
3. Podnájemce je oprávněn bez souhlasu nájemce provádět změny na předmětu podnájmu jen v rozsahu nezbytném pro umístění a provozování staveb pro reklamu na předmětu podnájmu. K ostatním změnám na předmětu podnájmu se vyžaduje předchozí písemný souhlas nájemce. Změnu předmětu podnájmu provádí podnájemce na svůj náklad.
4. Provede-li podnájemce změnu předmětu podnájmu bez souhlasu pronajímatele, uvede předmět podnájmu do původního stavu v rozumné lhůtě poté, co ho o to nájemce požádá, nejpozději však při skončení podnájmu.
5. Podnájemce je povinen udržovat stavby pro reklamu umístěné na předmětu podnájmu v takovém stavu, aby neohrožovaly bezpečnost osob nebo majetku. Podnájemce odpovídá za jím způsobenou škodu nájemci i třetím osobám a odpovídá též za porušení obecně platných předpisů.
6. Nájemce se zavazuje umožnit podnájemci, jakož i osobám, které k tomu podnájemce pověří nebo zmocní, bezodkladný a neomezený přístup k předmětu podnájmu, a to zejména za účelem umístění, provozování, oprav, úprav, údržby nebo odstranění staveb pro reklamu.
7. Nájemce se na své náklady zavazuje udržovat předmět podnájmu, včetně běžné údržby. Dále se zavazuje udržovat okolí staveb pro reklamu v takovém stavu, aby byla zachována plná viditelnost staveb pro reklamu umístěných na předmětu podnájmu, a zdržet se všeho, čím by se ztížila nebo znemožnila viditelnost těchto staveb pro reklamu. V případě porušení této povinnosti nájemcem má podnájemce právo na adekvátní slevu z podnájemného.
8. Nájemce se rovněž zavazuje, že po dobu podnájmu podle této smlouvy neumístí ani neumožní umístit na pozemku, jehož část je předmětem podnájmu podle této smlouvy, stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení ve vlastnictví jiné osoby než podnájemce, a to v okruhu do 50 m od každé stavby pro reklamu umístěné na předmětu podnájmu podle této smlouvy. Totéž platí i pro další pozemky a pro stavby v okruhu do 50 m od každé stavby pro reklamu umístěné na předmětu podnájmu podle této smlouvy, pokud k nim má nájemce vlastnické nebo jiné právo, na jehož základě by na nich mohl umístit stavbu pro reklamu nebo reklamní zařízení ve vlastnictví jiné osoby než podnájemce nebo jejich umístění umožnit.
9. Nájemce neodpovídá podnájemci za škody, které mu případně vzniknou na stavbách pro reklamu umístěných na předmětu podnájmu, ledaže škoda je přímým důsledkem jednání nájemce nebo osob, za něž nájemce odpovídá.

10. V případě porušení závazku nájemce podle odstavce 9 tohoto článku je nájemce povinen zaplatit podnájemci smluvní pokutu ve výši 3 000 Kč za každý jednotlivý případ. Tato smluvní pokuta se zvyšuje o 1 000 Kč za každý další započatý kalendářní měsíc, ve kterém trvalo porušení tohoto závazku nájemce. Ujednáním o této smluvní pokutě není dotčeno právo podnájemce na náhradu škody způsobené porušením závazku nájemce zajištěného touto smluvní pokutou. Podnájemce je oprávněn jednostranně započítávat své pohledávky vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty a/nebo na náhradu škody vůči pohledávkám nájemce vůči podnájemci na placení podnájemného.
11. Nájemce je rovněž povinen podnájemce bez zbytečného odkladu písemně vyzvat o zániku práva nájmu, které nájemci přísluší k předmětu podnájmu.
12. Skončí-li podnájem podle této smlouvy, je podnájemce povinen odstranit reklamní panely umístěné na předmětu podnájmu nejpozději do třiceti (30) pracovních dnů ode dne skončení podnájmu podle této smlouvy a předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání. O předání a převzetí předmětu podnájmu sepíší smluvní strany předávací protokol.

Článek V. Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá se na dobu určitou do 31.8.2023.
2. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže je podnájemce v prodlení se zaplacením podnájemného po dobu delší než šedesát (60) kalendářních dnů, nájemce jej písemně vyzval k zaplacení podnájemného v dodatečně přiměřené lhůtě, která nebyla kratší než jeden (1) měsíc od doručení takové výzvy podnájemci, a prodlení podnájemce se zaplacením podnájemného trvá i po uplynutí této dodatečně přiměřené lhůty. Výpověď je v takovém případě účinná doručením výpovědi podnájemci.
3. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, provede-li podnájemce změnu předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce a na písemnou výzvu nájemce neuvede předmět podnájmu v přiměřené lhůtě, která nebyla kratší než jeden (1) měsíc od doručení takové výzvy podnájemci, do původního stavu.
4. Podnájemce je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, jestliže nezíská pravomocné rozhodnutí, souhlas, stanovisko nebo jiné opatření orgánů veřejné moci, kterých je podle právních předpisů třeba k umístění nebo provozování staveb pro reklamu na předmětu podnájmu podle této smlouvy, ačkoli o ně řádně usiloval, anebo jestliže orgán veřejné moci vydá rozhodnutí, stanovisko nebo jiné opatření, na jehož základě podnájemci vznikne povinnost stavbu pro reklamu umístěnou na předmětu podnájmu podle této smlouvy odstranit. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi nájemci.
5. Jestliže podnájemce není schopen trvale vytižít stavbu pro reklamu na předmětu podnájmu reklamou pro třetí osoby, může tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou v délce jednoho měsíce, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena nájemci. Stavba pro reklamu není trvale vytižena reklamou pro třetí osoby, jestliže na něm ní umístěna žádná reklama nebo je na ní umístěna pouze reklama na činnost podnájemce, a to po dobu delší než devadesát (90) po sobě následujících kalendářních dnů.
6. Podnájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže se jakékoliv prohlášení nájemce uvedené v čl. I. této smlouvy ukáže být zcela či zčásti nepravdivé, neúplné nebo zavádějící. Výpověď je v těchto případech účinná doručením výpovědi nájemci.
7. Tato smlouva může být podle odstavce 2 nebo 3 nebo 4 tohoto článku vypovězena i jen ohledně některé stavby pro reklamu umístěné na předmětu podnájmu.
8. Týká-li se výpovědní důvod podle odstavce 5 nebo 6 tohoto článku jen některé stavby pro reklamu, může podnájemce tuto smlouvu vypovědět jen ohledně té stavby pro reklamu, umístěné na předmětu podnájmu.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného nebo neúčinného. Do té doby platí úprava příslušných právních předpisů.
2. Tuto smlouvu lze změnit jen formou písemných a chronologicky číslovaných dodatků s podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran. Také zrušení této smlouvy vyžaduje písemnou formu.
3. Veškeré údaje, které se smluvní strany dozvěděly v souvislosti s uzavřením této smlouvy anebo při výkonu práv nebo plnění závazků založených touto smlouvou, smluvní strany považují za důvěrné a zavazují se nepoužít je k jinému účelu, než jaký vyplývá z této smlouvy, a chránit je před zneužitím třetí osobou.
4. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje veškeré předchozí smlouvy, dohody a/nebo ujednání mezi smluvními stranami se stejným předmětem jako má tato smlouva.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží dvě vyhotovení a podnájemce obdrží jedno vyhotovení.
6. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma stranami a účinná od 1.9.2018. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv má nájemce, a to bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy, nejpozději však do 7 dnů ode dne uzavření smlouvy. O uveřejnění smlouvy je nájemce neprodleně informovat podnájemce a zaslat mu potvrzení o uveřejnění smlouvy. Pokud nebude smlouva ve výše uvedené lhůtě uveřejněna ze strany nájemce, má společnost podnájemce právo uveřejnit smlouvu v registru smluv sám. Smluvní strany se dohodly, že smlouva musí být uveřejněna v registru smluv nejpozději do 31.8.2018 tak, aby mohla nabýt účinnosti dnem 1.9.2018, jak je uvedeno výše. Den, kdy tato smlouva nabývá účinnosti, je dnem odevzdání předmětu podnájmu podle této smlouvy nájemcem podnájemci.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - a) Příloha č. 1 – předchozí souhlas Statutárního města Ostrava
 - b) Příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením předmětu nájmu
 - c) Příloha č. 3 – schematické zobrazení staveb pro reklamu.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily a že s ním souhlasí.

V Ostravě dne 9.8.2018

za podnájemce:

za nájemce:

Bc. Kateřina Sekytová
prokuristka

Ing. Vladimír Blahuta
jednatel

Ing. Pavlína Losinská
prokuristka