

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI PYLONU K REKLAMNÍM ÚČELŮM

2018/002/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: pi Miloslavou Víkovou,
ředitelkou organizace

(dále jen „pronajímatel“), na straně jedné

a

NÁJEMCE: JAPAPROGRES s.r.o.
IČ: 274 53 782,
DIČ: CZ27453782,
se sídlem na adrese: Trojická 437/20, 128 00 Praha 2
zastoupený: Pavlem Vrbou, jednatelem

společnost zapsána dne 30. května 2006 v obchodním rejstříku vedeným Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 112861

(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 ½ plochy pylonu cca 4,5 m², bez horního pásu s erbem Městské části Praha 12, stojící na pozemku parc. č. KN 4137/1, na LV č. 2336 pro k. ú. Modřany, 143 00 Praha 4, a to pro účely: „plakátovací plocha“, dle plánu, který je uveden v příloze této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje instalovat na předmětu nájmu reklamu 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. listopadu 2018 do 31. října 2023.

Článek III.

Cena nájmu a poskytovaných služeb

1. Nájemné se v souvislosti s užíváním štítové zdi stanovuje dohodou smluvních stran na částku 10 000,- Kč/rok bez DPH. DPH činí 21%, tj. nájemné včetně DPH 12 100,- Kč/rok. Tzn. čtvrtletní nájemné činí částku ve výši 3 025,- Kč včetně DPH. Přílohou této smlouvy je rozpis úhrad nájemného. Nájemné za období od 1. listopadu 2018 do 31. prosince 2018 ve výši 2 016,66 Kč včetně DPH uhradí nájemce do 5. dne ode dne uzavření této smlouvy na účet pronajímatele dle čl. III. odst. 5. této smlouvy.
2. Nájemce zaplatí v roce, v němž tato smlouva nabyla účinnosti, a v roce, v němž skončí nájemní vztah podle této smlouvy, poměrnou část ročního nájemného.
3. Nájemné platí nájemce čtvrtletně a je splatné do každého 5. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. 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 prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
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: 41371.

6. Sjednané nájemné dle odst. 1. tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2019, 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 tří kalendářních měsíců za úhradu nájemného v souvislosti s užíváním předmětné části pylonu, tj. celkem částku 2 500,- Kč (slovy: Dva tisíce pět set 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 tří kalendářních měsíců za úhradu nájemného v souvislosti s užíváním předmětné části pylonu, tj. celkem částku 2 500,- Kč (slovy: Dva tisíce pět set Korun českých), zálohu rovnající se trojnásobku nájemného, popř. její zbývající část, zpět nájemci, pokud bude předmět nájmu předán pronajímateli ve stavu, odpovídajícím 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 předmětné části pylonu 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.

Článek V.

Ostatní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli:
 - a) změnu adresy (vč. PSČ) sídla právnické osoby nebo místa podnikání, resp. místa trvalého pobytu fyzické osoby,
 - b) změnu nebo ztrátu způsobilosti k provozování činnosti, pro kterou byla předmětná část pylonu pronajata,
a to nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn.
 - c) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajatá předmětná část pylonu stane nezpůsobilou ke smlouvenému způsobu užívání.

Článek VI.

Podstatná porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů se považuje zejména:
 - nezaplacení nájemného do 30 dnů od jeho splatnosti,
 - opakovaně opožděné placení nájemného,
 - porušování bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů,
 - provádění stavebních úprav v rozporu se stavebním zákonem nebo ostatními zvláštními právními předpisy,
 - provádění stavebních úprav bez souhlasu pronajímatele,
 - porušení povinností stanovených v Čl. I. odst. 2. této nájemní smlouvy,
 - porušení povinností uvedených v Čl. III. odst. 5. této nájemní smlouvy.

Článek VII.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu určitou je možno kdykoliv vypovědět oboustranně, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí **tři měsíce**. V případě podstatného porušení této nájemní smlouvy dle Čl. VI. odst. 1. činí výpovědní lhůta **jeden měsíc**. Výpovědní lhůta počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní strany pro odstranění právních pochybností vylučují ustanovení § 2312 a § 2314 zákona č. 89/2012 Sb.
3. Ke dni skončení nájmu, dle odst. 1. tohoto článku smlouvy je nájemce povinen pronajatou předmětnou část pylonu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém byla převzata a případně se souhlasem pronajímatele upravena, s přihlédnutím k obvyklému upotřebení. Pokud nájemce nedodrží tuto povinnost, je pronajímatel

oprávněn zajistit na náklady a nebezpečí nájemce vyklizení předmětné části pylonu, a to kdykoliv po uplynutí jednoho týdne ode dne, kdy povinnost předání předmětné části pylonu 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 předmětné části pylonu 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 předmětu nájmu, a že na předmětu nájmu nevážnou žádné právní závady.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

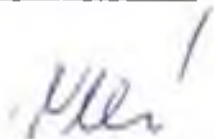
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., v aktuálním znění, a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.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

V Praze dne: 1. listopadu 2018

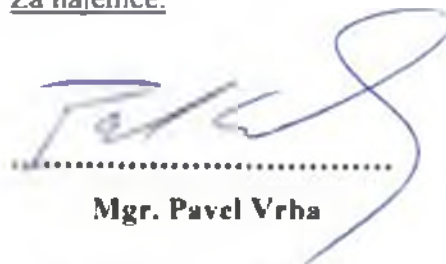
Za pronajímatele:



.....
Miloslava Vlková

Správa nemovitých věcí
Praha Trojicko
Čechůvka 125/3
143 00 Praha 4 Trojicko

Za nájemce:



.....
Mgr. Pavel Vřha

JAPAPROGRES s.r.o.
Trojická 437/20, 128 00 Praha 2
IC: 274 53 782
DIČ: CZ27453782

Rozpis úhrad nájemného

OD	DO	nájemné	DPH	Celkem
1.11.2018	31.12.2018	1 666,66	350	2 016,66
1.1.2019	31.3.2019	2500	525	3025
1.4.2019	30.6.2019	2500	525	3025
1.7.2019	30.9.2019	2500	525	3025
1.10.2019	31.12.2019	2500	525	3025
1.1.2020	31.3.2020	2500	525	3025
1.4.2020	30.6.2020	2500	525	3025
1.7.2020	30.9.2020	2500	525	3025
1.10.2020	31.12.2020	2500	525	3025
1.1.2021	31.3.2021	2500	525	3025
1.4.2021	30.6.2021	2500	525	3025
1.7.2021	30.9.2021	2500	525	3025
1.10.2021	31.12.2021	2500	525	3025
1.1.2022	31.3.2022	2500	525	3025
1.4.2022	30.6.2022	2500	525	3025
1.7.2022	30.9.2022	2500	525	3025
1.10.2022	31.12.2022	2500	525	3025
1.1.2023	31.3.2023	2500	525	3025
1.4.2023	30.6.2023	2500	525	3025
1.7.2023	30.9.2023	2500	525	3025
1.10.2023	31.10.2023	833,33	175	1008,33

