



## **Článek II. Účel nájmu**

1. Předmět nájmu specifikovaný v článku I. odst. 2 této smlouvy bude nájemcem užíván v rámci předmětu jeho činnosti, tj. k reklamním účelům, konkrétně pak k instalaci a provozování osvětlené reklamní plachty.
2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu, je oprávněn zajišťovat na předmětu nájmu umístění reklamy pro třetí osoby. Dá-li nájemce předmět nájmu do podnájmu v rozporu se smlouvou, pronajimatel má právo vypovědět tuto smlouvu s tím, že výpověď nabude účinnosti dnem jejího doručení.
3. Pronajimatel a nájemce se dohodli na omezení předmětu reklamy a toto omezení se týká erotických klubů či obdobných zařízení a poskytování erotických služeb, reklamy neetického či hanlivého charakteru a jiné reklamy, která by mohla poškodit dobré jméno pronajimatele. Pronajimatel je oprávněn v případě instalace reklamy takového charakteru (nebo v případě, že reklama není v souladu s dobrými mravy) vyzvat nájemce k okamžitému odstranění takovéto reklamy, pokud nájemce na tuto výzvu nebude reagovat či reklamu neodstraní do 5 dnů od doručení výzvy pronajimatele, je pronajimatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu s tím, že výpověď nabude účinnosti dnem jejího doručení.

## **Článek III. Doba nájmu a trvání smlouvy**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu od 1.2.2014 do 31.12.2015. Smluvní strany sjednávají, že do 60 dnů před předpokládaným ukončením této smlouvy projednají její případné prodloužení.
2. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.2.2014.
3. Nájemní smlouva pozbývá platnosti v případě, kdy by provozování reklamní sítě překáželo při rekonstrukci nebo dostavbě objektu pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pronajimatel takovou skutečnost nájemci oznámí písemně nejméně tři měsíce před tím, než tato skutečnost nastane. V tomto písemném oznámení bude stanoveno datum, ke kterému končí platnost nájemní smlouvy z důvodů v tomto odstavci uvedených.
4. Každá ze smluvních stran má právo písemně vypovědět tuto smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou v případě, že nastanou oběma stranami neovlivnitelné okolnosti, které znemožní její plnění. Neovlivnitelnými okolnostmi se pro účely této smlouvy rozumí války, občanské nepokoje, stávky, havárie, zničení, poškození nebo zbavení předmětu nájmu, opatření státních orgánů, jež mají vliv na schopnost plnění povinností podle této smlouvy a jež se vymykají kontrole smluvních stran nebo které brání z jiných objektivních důvodů provozování reklamy. Pronajimatel má právo odstoupit od této smlouvy z důvodu, že potřebuje předmět nájmu pro plnění svých úkolů (pokud je plnění těchto úkolů nespojitelné s nájmem dle této smlouvy); odstoupení musí být písemné s uvedením úkolů, pro něž se odstupuje, a je účinné uplynutím reklamní kampaně klienta nájemce využívající předmět nájmu.
5. Pokud kterákoliv smluvní strana poruší podstatným způsobem některé z ustanovení této smlouvy, má poškozená strana právo vypovědět smlouvu s měsíční výpovědní lhůtou po marném uplynutí lhůty čtrnácti dnů po doručení písemné bezúspěšné žádosti druhé straně o nápravu.
6. Nájemce má právo smlouvu vypovědět dle odstavce 5 zejména z těchto důvodů:
  - plocha se stane nezpůsobilou pro umístění reklamy

V případě, že nebudou nájemcem získána veškerá povolení, potřebná k umístění reklamy na pronajaté ploše, má nájemce právo smlouvu vypovědět, pokud tuto skutečnost nájemce doloží písemně pronajimateli.

Pronajimatel má právo smlouvu vypovědět dle odstavce 5 zejména z těchto důvodů:

Nájemce je v prodlení s úhradou faktury (nájemného) delší než 30 dnů, přestože byl nájemce na prodlení s úhradou faktury pronajimatelem písemně upozorněn a vyzván k neprodlené úhradě nájemného.

7. Výpovědní lhůta pro výpověď smlouvy podle odstavce 4. a 5. činí jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla doručena druhé straně písemná výpověď.
8. Obě smluvní strany jsou oprávněny vypovědět tuto smlouvu z důvodů zvláště hrubého porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou či z důvodů v této smlouvě výslovně uvedených. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně. Touto výpovědí není dotčeno právo vypovídající strany na náhradu vzniklé škody způsobené porušením závazků druhou smluvní stranou.

#### **Článek IV. Nájemné a platební podmínky**

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává takto:

a) za využití (i pouze zčásti) předmět nájmu se výše nájmu sjednává ve výši **25.000,- Kč** (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) za období jednoho kalendářního měsíce. Jestliže bude předmět nájmu využitý jen po určité části kalendářního měsíce, vzniká pronajímateli nárok na úhradu sjednaného nájemného v poměrné výši odpovídající počtu dnů v kalendářním měsíci, po které je předmět nájmu využitý. Využitím předmětu nájmu se rozumí umístění reklamy třetího subjektu na předmětu nájmu. K takto dohodnutému nájemnému bude připočtena DPH ve výši základní sazby DPH v sazbě stanovené zákonem o DPH v době zdanitelného plnění.

b) při nevyužití předmětu nájmu nájemcem (tj. pokud nedojde k instalaci žádné reklamy za období celého kalendářního měsíce) se nájemné nehradí a v případě písemné žádosti pronajímatele zajistí nájemce umístění reklamy pronajímatele na předmětu nájmu.

2. Nájemce se zavazuje zajistit pronajímateli na svůj náklad v každém kalendářním roce jedno vyhotovení reklamní plachty o velikosti 7m x 13m, která bude instalována na předmět nájmu v souladu s článkem IV. odst. 1, písm. b) této smlouvy, a to na dobu, než nájemce zajistí využití předmětu nájmu umístěním reklamy vlastní nebo třetí osoby. Jestliže dojde k poškození, zničení či jinému znemožnění umístění nájemcem zhotovené reklamní plachty pronajímatele, nemá nájemce povinnost zajistit její opravu či její nové vyhotovení. Totéž platí v případě, že pronajímatel bude žádat změnu motivu své reklamní plachty.
3. Jestliže pronajímatel písemně nájemce nepožádá o umístění reklamní plachty v souladu s článkem IV. odst. 1, písm. b) této smlouvy, má nájemce právo umístit na předmětu nájmu vlastní reklamu, která bude propagovat nájemce a jeho služby (nabídku plochy k pronájmu).
4. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou faktur, bude pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené příslušným nařízením vlády, platném a účinném ke dni vzniku prodlení s úhradou.
5. Nájemné bude placeno vždy měsíčně do posledního dne následujícího měsíce bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, na základě faktury (daňového dokladu) zasláné nájemci nejméně čtrnáct dnů před dnem splatnosti. V případě pozdního zaslání faktury pronajímatelem nájemci se počítá splatnost faktury 14 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury.
6. Elektřinu bude pronajímatel poskytovat nájemci v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. § 3 odst. 3 v platném znění prostřednictvím vlastního odběrného zařízení. Poskytnuté množství elektřiny bude měřeno samostatným podružným elektroměrem č. 516303 a účtováno vždy k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí v průměrné ceně elektřiny, za kterou ji pronajímatel v daném období nakoupil. K této ceně bude připočtena DPH v sazbě platné k datu zdanitelného plnění. Splátnost faktury je 15 dnů od jejího data vystavení. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude poslední den každého kalendářního čtvrtletí.



6. Nájemce obsadí předmět nájmu reklamou svých klientů a současně se zavazuje, že námět reklamy bude v souladu se všemi předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy v České republice, etickým kodexem asociace komunikačních agentur a v souladu s bodem 3 článku II této smlouvy, za což nese plnou odpovědnost.
7. Uvede pronajatou plochu s přihlédnutím k běžnému opotřebení do původního stavu na své náklady do 10 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy. Sankce – v případě, že nájemce neuvede předmět nájmu do stavu dle předchozí věty, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
8. Nájemce je povinen vždy písemně potvrdit svým podpisem obsazenost plochy a tuto skutečnost nahlásit písemnou formou pronajímateli a to vždy na počátku a na konci instalace reklamy na pronajímané ploše k rukám ~~vedoucím hospodářské správy Národního divadla, Blahoslavovi [redacted]~~. Pronajímatel bere na vědomí, že tyto informace mohou být ze strany nájemce měněny.

#### **Článek VII. Sankční ujednání**

1. Poruší-li pronajímatel jakoukoli povinnost stanovenou v článku V. této smlouvy, má povinnost neprodleně oznámit tuto skutečnost nájemci a vyvinout veškeré úsilí k odstranění závadného stavu. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.
2. Poruší-li nájemce jakoukoli povinnost stanovenou v článku VI. této smlouvy má povinnost neprodleně oznámit tuto skutečnost pronajímateli a vyvinout veškeré úsilí k odstranění závadného stavu. Tím není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

#### **Článek VIII. Společná ustanovení**

1. Nájemce nese veškerou odpovědnost za obsah reklamy a její bezpečné technické řešení.
2. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou při instalaci a provozu reklamy na předmětu nájmu nebo na majetku a zdraví zaměstnanců Národního divadla i třetích osob. Za tímto účelem je řádně pojištěn z titulu odpovědnosti vůči třetím osobám za škodu vzniklou v důsledku podnikatelské činnosti nájemce. Viz. příloha č.3, kopie smlouvy s pojišťovnou.
3. Obě smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost vůči třetím osobám o smluvních podmínkách obsažených v této smlouvě, vyjma státních orgánů a vyjma poskytování informací dle zákona o svobodném přístupu k informacím č.106/1999 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této smlouvy se neuplatní následující ustanovení občanského zákoníku: § 1765 a § 1766 o změně okolností, § 2230 o užívání předmětu nájmu nájemcem i po uplynutí nájemní doby. Dále smluvní strany tímto vylučují pro účely této smlouvy použití § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy a režim vztahů případně neuvedených v této smlouvě podléhají se řídit ustanovením § 2201 a násl. občanského zákoníku není-li v této smlouvě uvedeno jinak.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právní nástupce obou smluvních stran.
3. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou oprávněnými zástupci obou stran.
4. Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane zcela nebo zčásti neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a příslušné neplatné nebo nevymahatelné ustanovení se nahradí platným ustanovením, které v míře, v níž to bude z právního hlediska proveditelné, splní hospodářský účel neplatného nebo nevymahatelného ustanovení. Pokud některé záležitosti nebyly touto smlouvou řešeny a smlouva se tím stane

zcela nebo zčásti neplatnou či neúčinnou, dohodnou se strany v souladu s podmínkami této smlouvy na takovém jednom nebo více ustanoveních, na nichž by se s ohledem na povahu a hospodářský účel této smlouvy bývaly dohodly, pokud by bývaly příslušnou záležitost vzaly v úvahu v době uzavření této smlouvy.

5. Smluvní strany si zasílají písemná oznámení na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Písemnost je doručena, jakmile ji druhá strana převezme. Právní účinky doručení písemnosti má i odmítnutí zásilky. Doporučené zásilky a zásilky určené do vlastních rukou adresáta, pokud nebyly adresátu doručeny, se považují za doručené desátým dnem po jejich podání k přepravě prostřednictvím držitele poštovní licence.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom exempláři.

V Praze dne: [redacted] .....

Nájemce:

[redacted]  
.....  
MaxMedia advertising solutions s.r.o.  
Pavel Pavel  
jednatel

Pronajímatel:

[redacted]  
.....  
Národní divadlo  
doc. MgA. Jan Burian  
ředitel ND

