



MHMPXPL4B3LM

NAP/35/04/017247/2023

S M L O U V A
o nájmu části pozemku pro velkoplošnou venkovní reklamu
201 5/0615/MO.DOBCH

Článek I.
Smluvní strany

1. Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
zastoupená: radním MČ [REDACTED]
(ve věcech smluvních a technických je oprávněn za Městskou část
(MČ) Praha 8 jednat: [REDACTED] – vedoucí odboru správy
majetku Úřadu Městské části (ÚMČ) Praha 8),
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Oblastní pobočka Praha východ,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: 189026-2000881329/0800

(dále jen "pronajímatel")
na straně jedné

a

2. Media Channel, a.s.

se sídlem: Vodičkova 736/17, 110 00 Praha 1,
zastoupená: [REDACTED] - statutárním ředitelem,
IČ: 276 56 837,
DIČ: CZ27656837,
bankovní spojení: ČSOB,
číslo účtu: 17761893/0300,
společnost zapsána dne 9. února 2007 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 11552

(dále jen "nájemce")
na straně druhé

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský
zákoník tuto

smlouvu o nájmu části pozemku pro velkoplošnou venkovní reklamu:
(dále jen „tato smlouva“)

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, má do své správy svěřen nemovitý majetek ve vlastnictví hl. města Prahy, a to
 - 1.1. pozemek parc. č. 3610 o celkové plošné výměře 10080 m², označený jako ostatní plocha,
cat 23.4.2017
zapsaný na listu vlastnictví č. 1711 pro obec Praha, katastrální území Libeň, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (nemovitost specifikovaná výše v sub. 1.1., dále jen společně jako „předmětná nemovitost“).
2. Pronajímatel dále prohlašuje, že záměr pronajmout část předmětné nemovitosti byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, zveřejněn od 25.června 2015 do 9. července 2015 na úřední desce pronajímatele.

Článek III.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu dle této smlouvy je pronájem části předmětné nemovitosti za účelem umístění jednoho kusu reklamního zařízení. Detailní specifikace jednotlivých reklamních zařízení tzn. jejich rozměry, systémy ukotvení a ostatní technické parametry jsou uvedeny v příloze č. 1, této smlouvy, které tvoří nedílnou součást této smlouvy (jednotlivá reklamní zařízení specifikovaná v příloze č. 1, dále také společně jako „reklamní zařízení“).
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci části předmětné nemovitosti, a to
 - 2.1. část pozemku specifikovaného v čl. II. odst. 1. sub. 1.1. této smlouvy za účelem umístění jednoho kusu reklamního zařízení specifikovaného v příloze č. 1,
3. S nájmem předmětu nájmu není spojeno užívání žádného příslušenství.
4. S nájmem předmětu nájmu nebudou poskytována žádná plnění (služby), neboť veškeré služby s nájmem spojené si zajistí nájemce sám, na vlastní náklady.

Článek IV.

Účel nájmu

1. Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu výlučně za účelem umístění a provozování jednoho kusu reklamního zařízení, a to v souladu s čl. III. odst. 2. sub. 2.1., této smlouvy, přičemž jiná forma využití předmětu nájmu pro účely nájemce není pronajímatelem povolena. Nájemce se zavazuje instalovat na předmětu nájmu reklamní zařízení 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.

2. Nájemce prohlašuje, že se důkladně seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu, s tímto stavem souhlasí a je s ním srozuměn, přičemž na předmětu nájmu neshledává žádné vady a přejímá jej do užívání ve stavu způsobilém a zcela vyhovujícím pro smlouvené užívání v souladu s touto smlouvou. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nezpůsobilost předmětu nájmu k dohodnutému účelu nájmu může mít původ pouze ve vadě samotného předmětu nájmu, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání, nikoliv v dočasné stavbě umístované nájemcem na předmětu nájmu. Součástí plnění pronajímatele, a to přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání, není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Předmět nájmu není nezpůsobilý ke smlouvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením této smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.
4. Nájemce je povinen požádat příslušný silniční správní úřad o povolení "zvláštního užívání pozemní komunikace", jak pro potřeby umístění reklamního zařízení, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny reklamního média v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písmeno c) body 1. a 3. a odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve spojení s ustanovením § 40 prováděcí vyhlášky MDS č. 104/1997 Sb., v platném znění.
5. Jakékoli změny, úpravy předmětu nájmu nebo umístění jiných staveb, než jsou stavby reklamních zařízení, je nájemce na předmětu nájmu oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší. Uzavřením této smlouvy nedává pronajímatel nájemci předem souhlas s jakoukoliv jinou stavbou na předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně ke smlouvenému účelu.

Článek V. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, dohodou smluvních stran a činí

1.1. částku ve výši 50.000,-- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ročně za umístění reklamního zařízení umístěného na pozemku vyspecifikovaném v čl. III. odst. 2 sub. 2.1 této smlouvy,

tj. částku v celkové výši 50.000,-- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) ročně.

2. Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
3. Nájemné je splatné v pololetních splátkách á 25 000,-Kč, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého měsíce příslušného pololetí na účet pronajímatele číslo 189026-2000881329/0800, vedený u České spořitelny, a. s., var. symbol: 1013005340. Povinnost nájemce zaplatit nájemné je splněna připsáním nájemného na bankovní účet pronajímatele.
4. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle odst. 1. sub. 1.1., tohoto článku bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
5. Pro případ že nájemce neuhradí nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
6. Smluvní strany dále výslovně sjednávají, že případné dočasné odstranění předmětného reklamního zařízení nájemcem z předmětu nájmu v době trvání této smlouvy nemá na hrazení a splatnost nájemného vliv.
7. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání předmětu nájmu zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci k provozování dohodnutého účelu nájmu nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.
3. Pronajímatel bude informovat nájemce o všech skutečnostech, které mají nebo mohou mít vliv na využití předmětu nájmu, zejména o převodu či přechodu vlastnictví k nemovitosti, která je předmětem nájmu.

4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na předmět nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Pokud nebyla vydána veškerá povolení příslušných správních úřadů či orgánů pověřených výkonem státní správy k umístění reklamního zařízení a to do 1 roku od podpisu této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti a nájemce není oprávněn instalovat, ani provozovat uvedené reklamní zařízení na předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje protokolárně převzít a užívat předmět nájmu výlučně k dohodnutému účelu nájmu.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce nese riziko podstatné změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat umístěné reklamní zařízení v řádném stavu po celou dobu trvání nájmu. Případnou závadu na umístěném reklamním zařízení, včetně jeho nedostatečného přichycení k předmětu nájmu, je nájemce povinen odstranit nejpozději do uplynutí 7 dnů od doručení písemné výzvy k jejímu odstranění. Porušení této povinnosti je důvodem k okamžitému odstoupení od této smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Nájemce je odpovědný pronajímateli za škody, které způsobí v souvislosti s umístěním, provozem a údržbou reklamního zařízení na majetku pronajímatele.
5. Nájemce je dále odpovědný za škody, které budou způsobeny v souvislosti s umístěním, provozem a údržbou reklamního zařízení vůči třetím osobám.
6. Nájemce je dále také odpovědný za veškeré škody, které budou způsobeny v souvislosti s umístěním, provozem a údržbou reklamního zařízení jednáním třetích osob v souvislosti s předmětem činnosti nájemce.
7. Nájemce odpovídá i za veškeré škody způsobené osobami, kterým umožnil přístup na předmět nájmu a za poškození předmětu nájmu.
8. Nájemce zajistí, že na předmětu nájmu nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
9. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu adresy sídla včetně PSČ a dále změnu bankovního spojení.
10. Nájemce je dále povinen neprodleně oznámit pronajímateli každou závadu nebo událost, pro kterou se předmět nájmu stane nezpůsobilým ke smluvenému způsobu užívání.
11. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

12. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě oznámit pronajímateli osobu podnájemce.
13. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat a případně se souhlasem pronajímatele upraven, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud nájemce nedodrží výše uvedenou povinnost, je pronajímatel oprávněn nechat na náklady nájemce odstranit předmětné reklamní zařízení z předmětu nájmu a uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pro případ že nájemce předmět nájmu nevyklidí, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá pronajímateli předmět nájmu v souladu s tímto ustanovením, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1 500,-- Kč za každý i započatý den prodlení. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
14. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. právem hospodaření se svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez příkazu pronajímatele.
15. Nájemce se zavazuje zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid a běžnou údržbu předmětu nájmu. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevele, péče o trávnik, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu.

Článek VIII. Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let, a to od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného rozhodnutí, které je posledním potřebným rozhodnutím v dané věci.
2. Nájemce má právo užívat předmět nájmu až od nabytí účinnosti této smlouvy, resp. od odevzdání předmětu nájmu do užívání.
3. Smluvní vztah zaniká:
 - 3.1. dohodou smluvních stran,
 - 3.2. výpovědí,
 - 3.3. odstoupením od smlouvy.
4. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.
5. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou,

kteřá začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

6. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí, popř. jiného rozhodnutí, které je posledním potřebným rozhodnutím v dané věci.
2. Jakékoliv změny nebo dodatky této smlouvy musí být učiněny písemně a schváleny podpisem obou stran. Tyto dodatky se stanou integrální součástí této smlouvy.
3. Všechny nároky musí být uplatněny doporučeným dopisem. Za datum uplatnění se považuje datum podacího razítka poštovního úřadu.
4. Jakákoli oznámení, žádosti a jiné úkony dle této smlouvy se uskutečňují písemným prohlášením doručeným smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Povinnost smluvní strany doručit písemnost druhé smluvní straně je splněna, jakmile smluvní strana písemnost převezme nebo jakmile bude držitelem poštovní licence písemnost vrácena odesílající smluvní straně jako nedoručitelná. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže smluvní strana přijetí písemnosti odmítne.
5. Pokud se v této smlouvě používají výrazy "do", "nejpozději do", "od" a výrazy podobného významu, vztahující se k jakékoliv časové lhůtě, budou vykládány tak, že zahrnují uvedené datum. Výraz "po" bude vykládán tak, že nezahrnuje zmíněné datum.
6. Tato smlouva má bez příloh sedm stran a pořizuje se ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
7. Pronajímatel touto smlouvou vydává souhlas potřebný pro získání příslušných veřejnoprávních povolení k umístění reklamních zařízení.
8. Zástupce pronajímatele i nájemce prohlašují, že jsou výslovně oprávněni podepsat tuto smlouvu jménem zastupovaného účastníka v plném rozsahu a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily tomuto právnímu úkonu.

9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s celým obsahem smlouvy, který je projevem jejich svobodné a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy:

Přílohy:

Příloha č. 1

V Praze dne 1.2.2016

radní
MČ Praha 8
(pronajímatel)

statutární ředitel
Media Channel, a.s.
(nájemce)

Media Channel, a.s.
Vodičkova 736/17
110 00, Praha 1
IČO: 276 56 837
DIČ: CZ27656837

Doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
o hlavním městě Praze,
ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem městské části:

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

Datum jednání a číslo usnesení:

28.09.2015, ksn RMC 0591/2015

