

S M L O U V A
o nájmu částí pozemků pro velkoplošnou venkovní reklamu
Sml 00617/2008

Smluvní strany

1. Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
zastoupená: zástupcem Starosty MČ p. Mgr. Martinem Roubíčkem
(ve věcech smluvních a technických je oprávněn za Městskou část
(MČ) Praha 8 jednat: p. Mgr. Pavel Obst – vedoucí majetkového
odboru 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"),

a

2. Media Channel, a.s.,

se sídlem: Velkopřevorské nám. 1/490, 110 00 Praha 1,
zastoupená: p. [redacted] – předsedou představenstva,
IČ: 276 56 837,
DIČ: CZ27656837,
bankovní spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
společnost zapsána dne 9. února 2007 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem
v Praze, oddíl B, vložka 11552

(dále jen "nájemce"),

uzavírají podle ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku (zákonu č. 40/1964 Sb., ve znění
pozdějších předpisů) tuto nájemní smlouvu:

Článek I.
Předmět nájmu

1. Pronajímateli jsou na základě obecně závazné vyhlášky Hl. města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy pozemky ve vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy:
parc. č. 2348/1, („ostatní plocha – dobývací prostor“), zaps. na LV 1612 pro k. ú. Kobyliisy, Praha 8,
parc. č. 397/1, („ostatní plocha – manipulační plocha“), zaps. na LV 1711 pro k. ú. Libeň, Praha 8,
parc. č. 882/3, („ostatní plocha – zeleň“), zaps. na LV 311 pro k. ú. Karlín, Praha 8,
parc. č. 2337/10, („ostatní plocha – zeleň“), zaps. na LV 1537 pro k. ú. Nové Město, Praha 8,
parc. č. 2337/1, („ostatní plocha – zeleň“), zaps. Na LV 1537 pro k. ú. Nové Město, Praha 8
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci části pozemků, které jsou uvedeny v Čl. I. odst. 1. této smlouvy, k umístění 1 ks reklamního zařízení stojícího na pilonu o rozměrech 3,6 x 9,6 m (výška krát šířka), když výška zařízení včetně pilonu bude maximálně ... m (dále jen „reklamní zařízení“) na pozemku parc. č. 2348/1, („ostatní plocha – dobývací prostor“), zaps. na LV 1612 pro k. ú. Kobyliisy, Praha 8, parc. č. 397/1, („ostatní plocha – manipulační plocha“), zaps. na LV 1711 pro k. ú. Libeň, Praha 8, a k umístění 1 ks reklamního zařízení stojícího na pilonu o rozměrech 4,8 x 12 m (výška krát šířka), když výška zařízení včetně pilonu bude maximálně m (dále jen „reklamní zařízení“) na pozemku parc. č. 882/3, („ostatní plocha –zeleň“), zaps. na LV 311 pro k. ú. Karlín, Praha 8, parc. č. 2337/10, („ostatní plocha – zeleň“) zaps. na LV 1537 pro k. ú. Nové Město, Praha 8, parc. č. 2337/1 („ostatní plocha – zeleň“) zaps. na LV 1537 pro k. ú. Nové Město, Praha 8.
3. S užíváním pronajaté plochy nebudou poskytována žádná plnění (služby), neboť veškeré služby s užíváním spojené si zajistí nájemce sám, na vlastní náklady.

Článek II.
Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci plochu, uvedenou v Čl. I. odst. 2. této smlouvy, za účelem umístění a provozování reklamních zařízení specifikovaných v Čl. I. odst. 2. této smlouvy. Nájemce instaluje na výše uvedené ploše předmětné reklamní zařízení na vlastní náklady, přičemž přebírá plnou odpovědnost za obsahové a estetické využití tohoto reklamního zařízení, 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 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).

Článek III. Nájemné

1. Výše nájemného je stanovena ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou smluvních stran a činí **48 000,- Kč (slovy: Čtyřicet osm tisíc Korun českých ročně za 1 ks reklamního zařízení o rozměrech 3,6 x 9,6 m a 54 000,- Kč (slovy: Padesát čtyři tisíce Korun českých) ročně za 1 ks o reklamního zařízení o rozměrech 4,8 x 12 m tj. celkem za pronájem částí pozemků uvedených v Čl. I. odst. 1. a 2. této smlouvy částku ve výši 258 000- Kč.**
Nájemné je plnění osvobozené od daně z přidané hodnoty (DPH), dle ust. § 56 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. Dnem zdanitelného plnění je 31.1. každého roku.
2. Nájemné je splatné v pololetních splátkách à **129 000,-Kč**, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného pololetí na účet pronajímatele číslo 189026-2000881329/0800, vedený u České spořitelny, a. s., Oblastní pobočka Praha východ, Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň, var. symbol: **0264**.
3. Pokud nebudou nájemci vydána veškerá povolení příslušných správních úřadů k umístění a provozování reklamního zařízení, bude tato smlouva v příslušné části neúčinná.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné podle odst. 1. tohoto článku smlouvy poprvé za období dle odst. 6 tohoto článku. Případné dočasné odstranění předmětného reklamního zařízení nájemcem z předmětu nájmu v době trvání této smlouvy nemá na hrazení a splatnost nájemného vliv.
5. Sjednané nájemné dle odst. 1. tohoto článku smlouvy se každoročně, počínaje rokem 2009, zvýší vždy k 31. 3. běžného roku o nárůst souhrnného "Indexu spotřebitelských cen", oficiálně zveřejňovaný Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. O nové výši nájemného pronajímatel nájemce vyrozumí zasláním písemného oznámení, které se stane automaticky přílohou této smlouvy.
6. Nájemce je povinen hradit nájemné od měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl vydán souhlas příslušných správních úřadů (orgánů státní správy) k umístění a provozování předmětného reklamního zařízení na předmětu nájmu, nejpozději však od měsíce následujícího po 6 měsících od nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemce uhradí první nájemné do 30 dnů ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající povinnost hradit nájemné. Datum zdanitelného plnění nastává ke dni uhrazení nájemného, nejpozději však 30. den ode dne, kdy nastala skutečnost zakládající povinnost hradit nájemné.

Článek IV. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci k provozování dohodnutého účelu nájmu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci nebo jím pověřené osobě, vždy na jejich vyžádání, přístup k předmětu nájmu, a to jak při instalaci reklamního zařízení, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny reklamního média.

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. V případě nezaplacení nájemného nájemcem do 30 dnů po datu splatnosti jednotlivých splátek nájemného (respektive sankcí a smluvních pokut), je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět v souladu s čl. VI odst. 3 této smlouvy.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje protokolárně převzít a užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat instalované reklamní zařízení v řádném stavu po celou dobu trvání nájmu.
Nájemce je povinen případnou závadu na instalovaném reklamním zařízení, včetně jeho nedostatečného přichycení k předmětu nájmu, 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.
3. Nájemce je odpovědný pronajímateli za škody, které prokazatelně způsobí, v souvislosti s instalací, provozem a údržbou reklamního zařízení, na majetku pronajímatele sám nebo třetí osoby, v souvislosti s předmětem činnosti nájemce.
Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a další zvláštní právní předpisy, včetně předpisů chránících životní prostředí (zejména též ust. příslušných obecně závazných vyhlášek a nařízení obce, tj. Hl. města Prahy), v platných zněních.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli změnu:
 - a) adresy sídla právnické osoby, včetně PSČ,
 - b) bankovního spojení,a to vždy nejpozději do 8 dnů od vzniku každé z těchto změn,
 - c) neprodleně každou závadu nebo událost, pro kterou se pronajatá plocha stane nezpůsobilou ke smluvenému způsobu užívání.
5. Nájemce je oprávněn ke sjednání podnájmu předmětu nájmu třetí osobě. Nájemce je povinen nejpozději do 30 dnů ode dne podnájmutí předmětu nájmu oznámit pronajímateli osobu podnájemce.
6. Nájemce je povinen respektovat námítky občanů, spojené s obsahem reklamy a doručené pronajímateli, pokud s nimi vysloví souhlas Rada pro reklamu (viz Čl. II. této smlouvy).
7. Ke dni skončení nájmu, resp. do 10 dnů ode dne obdržení písemného prohlášení pronajímatele o odstoupení od této nájemní smlouvy, je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně 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, které je ve vlastnictví nájemce, z předmětu nájmu a uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

8. Nájemce je povinen požádat příslušný silniční správní úřad o povolení "zvláštního užívání pozemní komunikace", jak pro potřeby instalace reklamního zařízení, tak pro zajištění jeho údržby nebo výměny reklamního média dle ust. § 25 odst. 6 písmeno c) body 1. a 3. a odst. 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 40 prov. vyhlášky MDS č. 104/1997 Sb., v platném znění.
9. 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.
10. Pokud nebyla vydána veškerá povolení příslušných správních úřadů k umístění a provozování reklamního zařízení, není nájemce oprávněn instalovat, ani provozovat uvedené reklamní zařízení na předmětu nájmu.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr založený touto smlouvou může skončit pouze písemnou dohodou smluvních stran, nebo výpovědí ve smyslu odst. 3. nebo 4. tohoto článku smlouvy nebo odstoupením od smlouvy ve smyslu Čl. VII. této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu jen, užívá-li nájemce předmět nájmu k jinému účelu, než jaký je smlouven touto smlouvou a/nebo je li nájemce v prodlení s úhradou finančního plnění dle této smlouvy jak je stanoveno v Čl. IV. odst. 4 této smlouvy.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání, zejména pak nezíská-li i přes potřebné úsilí nájemce povolení potřebná k umístění reklamního zařízení ve lhůtě 6ti měsíci od podpisu této smlouvy.
5. Výpovědní doba činí 3 měsíce ode dne doručení výpovědi. V případě výpovědi nájemce z titulu nezískání potřebného povolení dle odst. 4 tohoto článku je výpovědní doba pouze 10 dní ode dne doručení výpovědi pronajímateli.

Článek VII. Porušení smlouvy

1. Za podstatné porušení této smlouvy nebo zvláštních právních předpisů nájemcem se považuje zejména:
 - a) porušení povinností stanovených v Článku V. odst. 2., 3., 5. a 6. této smlouvy (pokud nebude závadný stav odstraněn ani do 10 dnů od rozhodnutí rady pro reklamu), nebo porušení ustanovení Čl. V. odst. 10. této smlouvy.

2. Pokud se nájemce svým jednáním dopustí podstatného porušení této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájem končí v případě:
 - výpovědi, uplynutím výpovědní lhůty,
 - odstoupení od smlouvy, dnem doručení písemného prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně,
 - dohody, dnem sjednaným v dohodě.
2. Smluvní strany se dohodly, že veškerou vzájemnou korespondenci budou považovat za doručenou i zasláním na posledně známou adresu sídla právnické osoby, a to dnem vrácení poštovní zásilky provozovatelem poštovních služeb (držitelem poštovní licence) "pro nedoručitelnost" z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámené změny adresy dle Čl. V. odst. 4. této smlouvy.

Článek IX. 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 uvolněním pronajaté plochy dle Čl. V. odst. 7. této smlouvy,
 - c) nájemce umístí na předmětu nájmu reklamní zařízení bez souhlasu dotčených správních úřadů.
2. Výše smluvní pokuty se stanovuje dohodou smluvních stran ve výši:
 - ad a) dvojnásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení,
 - ad b) desetinásobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den prodlení,
 - ad c) pětinasobku průměrné denní úhrady nájemného za každý den uvedeného neoprávněného umístění.
3. Sjednanou výši smluvní pokuty si je nájemce povinen sám vypočítat a zaplatit pronajímateli vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Změny a číslované dodatky k této smlouvě musí být učiněny vždy písemnou formou a podepsány zplnomocněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
3. Právní vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se řídí ustanoveními cit. Občanského zákoníku upravujícími nájemní vztahy.
4. Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, a vyjadřuje jejich plnou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. 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.
7. Pronajímatel touto smlouvou vydává souhlas potřebný pro získání příslušných veřejnoprávních povolení k instalaci reklamních zařízení.

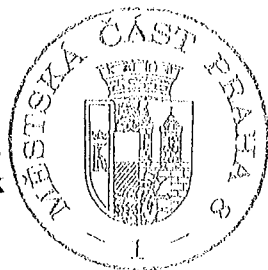
Přílohy: Plánky (dle čl. I. odst. 2)

V Praze dne: 25 -08- 2008

Za pronajímatele:



Mgr. Martin Rlo u b í ě k



Za nájemce:



Media Channel, a. s.
 Velkopřevorské nám. 1/490
 110 00, Praha 1
 IČO: 276 56 837
 DIČ: CZ27656837

DOLOŽKA (1)
 u § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
 podmínky pro platnost
 právního úkonu.

Mgr. Vladimíra Ludková Josef Voškál

Pověření členové
 Zastupitelstva Městské části Praha 8
 V Praze dne 25. -08- 2008

2347

1777/14

2626/2

⊕
2627

1777/13

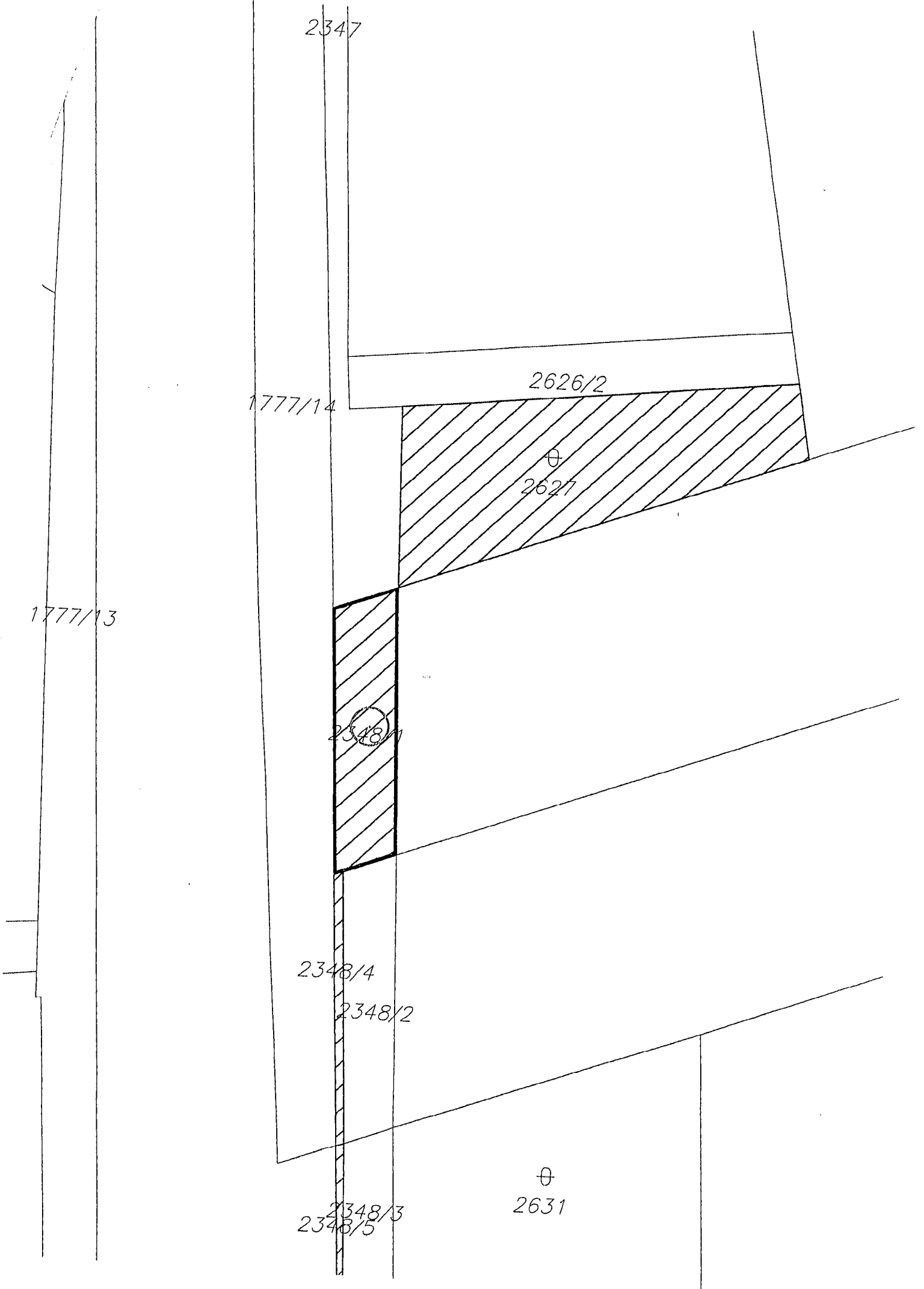
⊕
2348/1

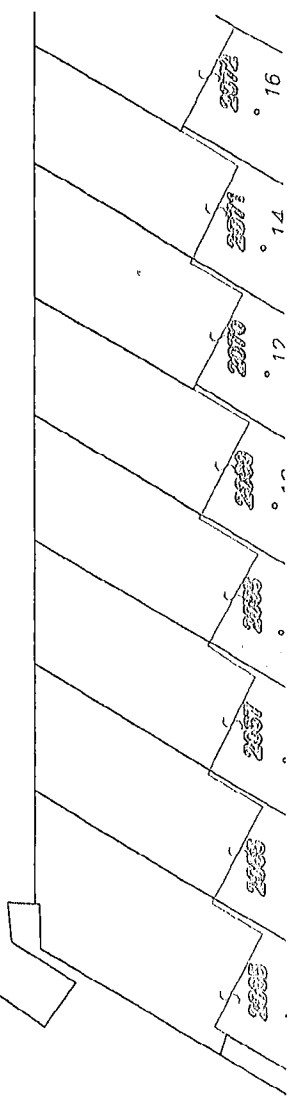
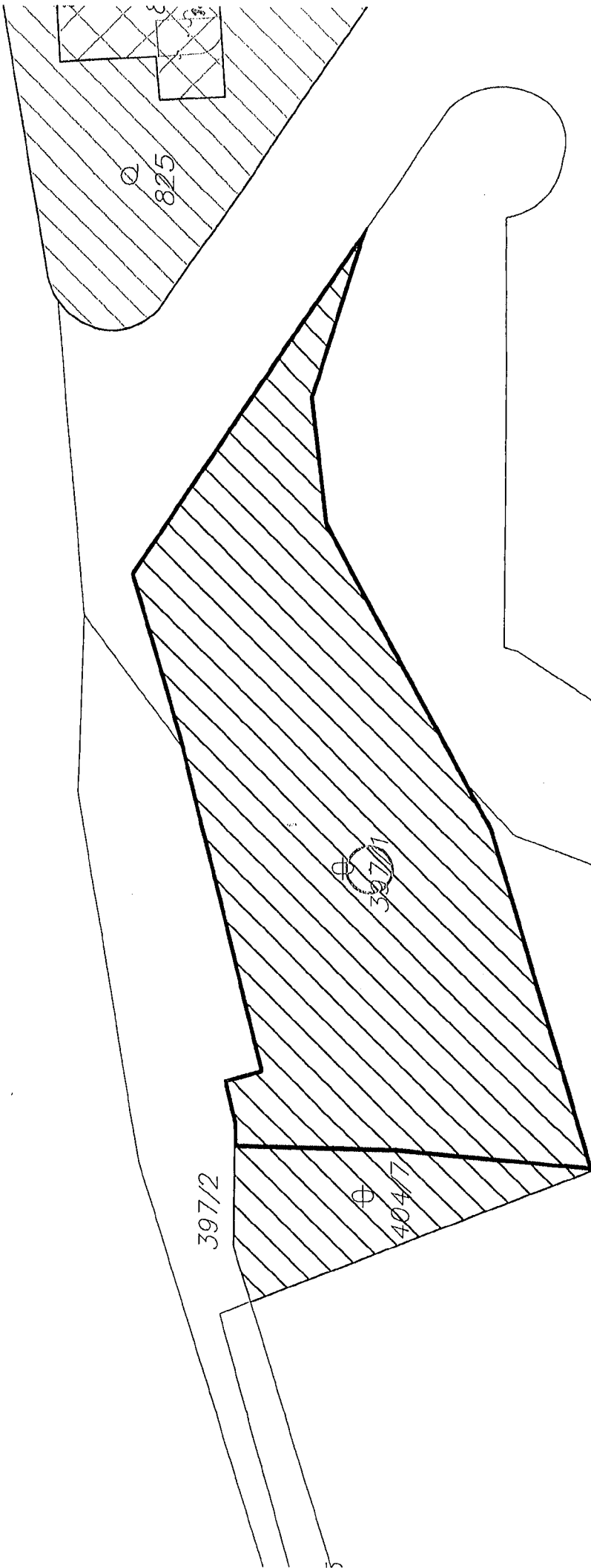
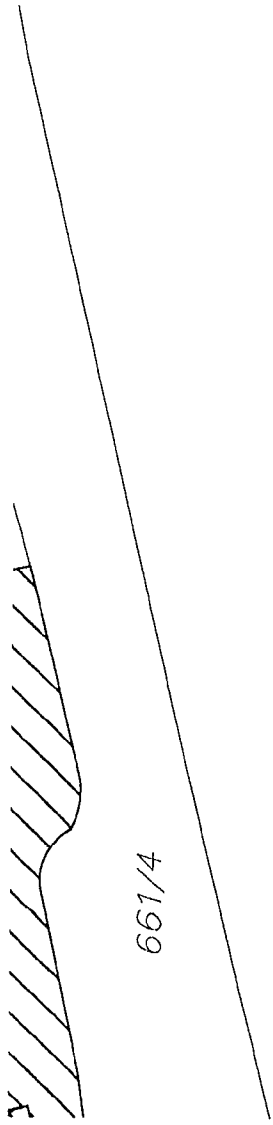
2348/4

2348/2

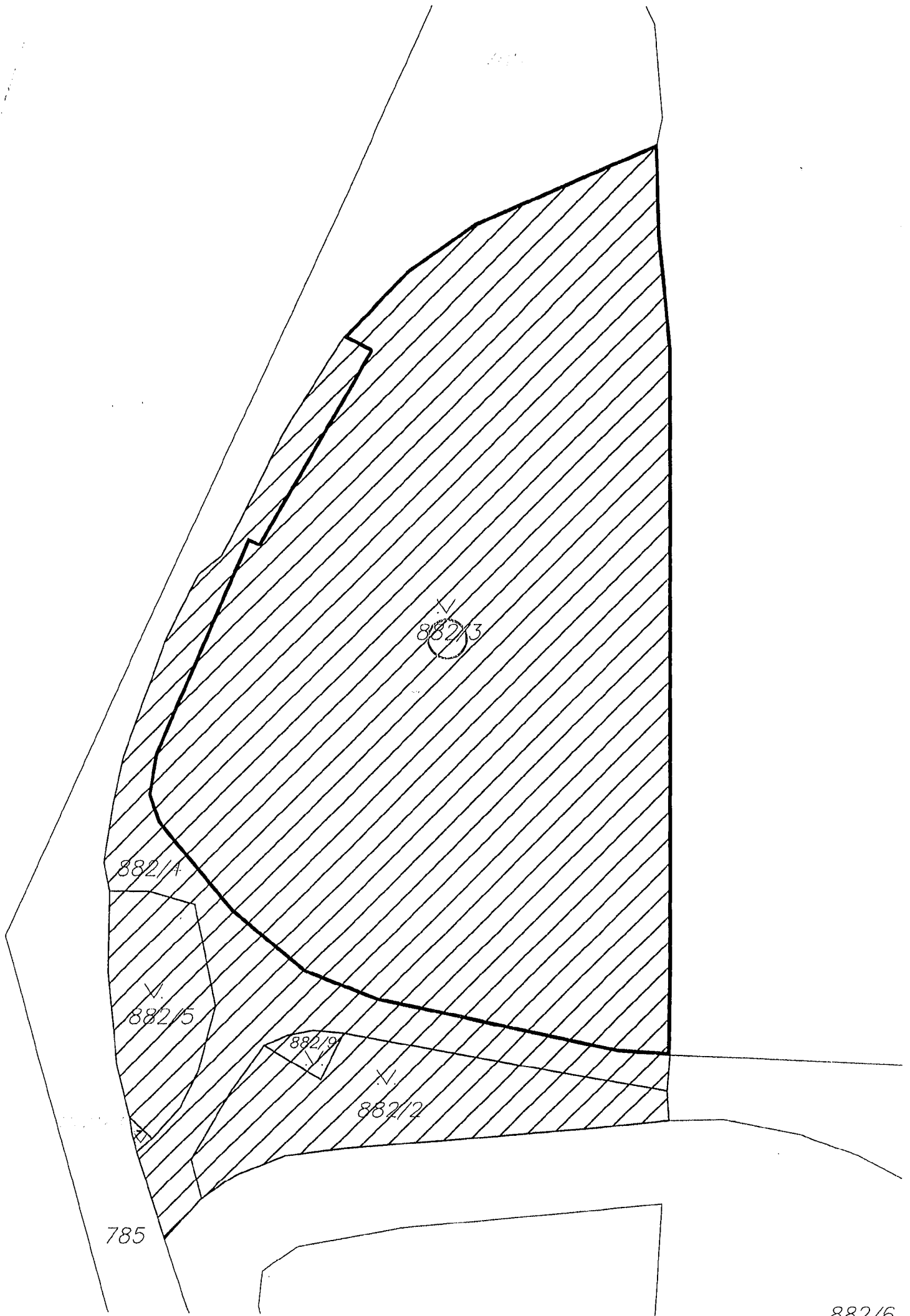
2348/3
2348/5

⊕
2631





$396/2$



882/4

882/3

882/5

882/9

882/2

785

882/6

882/6

537

536

2338

71

2337/8

2337/10

2336

2337/2

54

2337/7

2337/11

7

2337/12

2337/18

2337/1

2337/14

2337/15

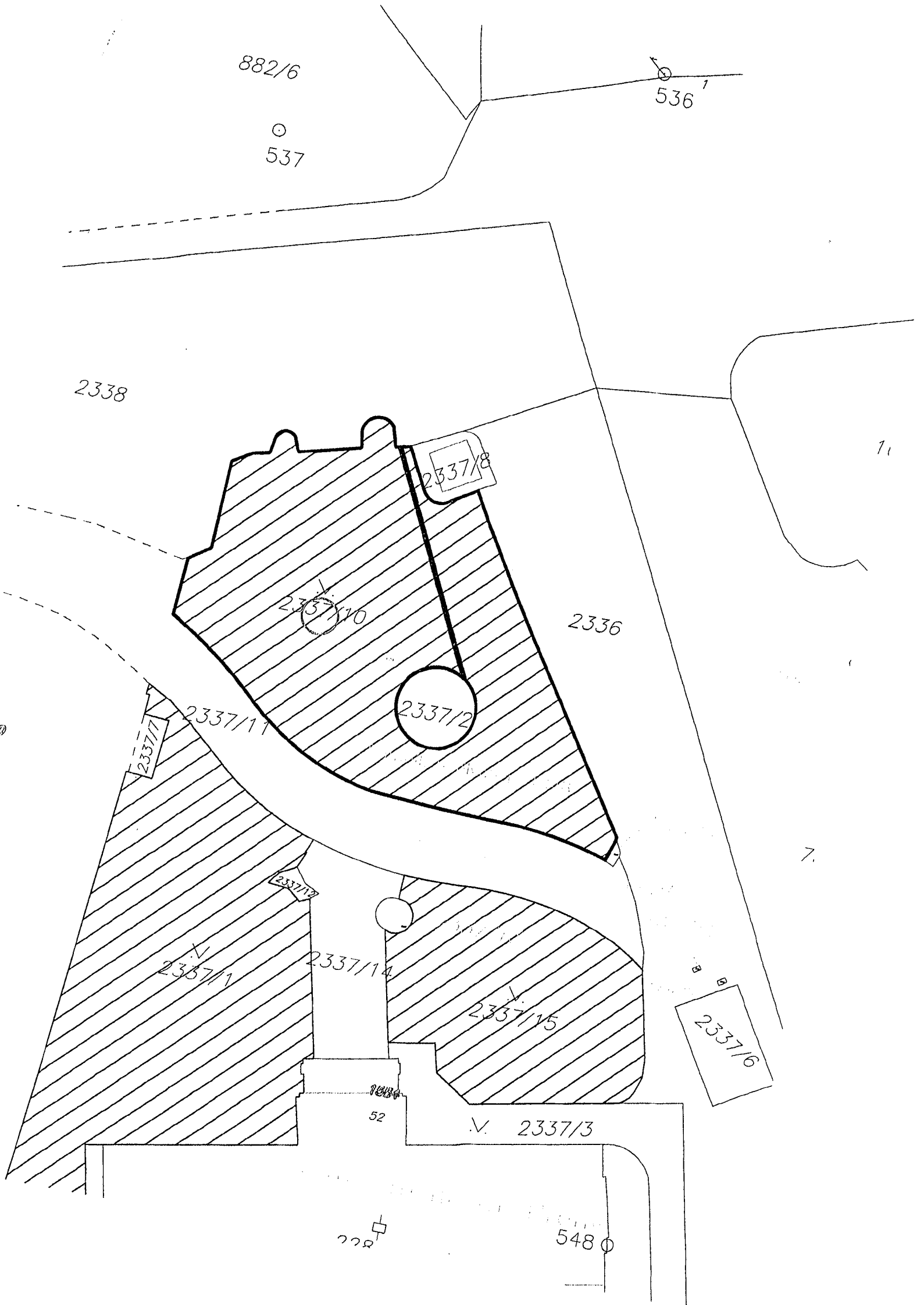
2337/6

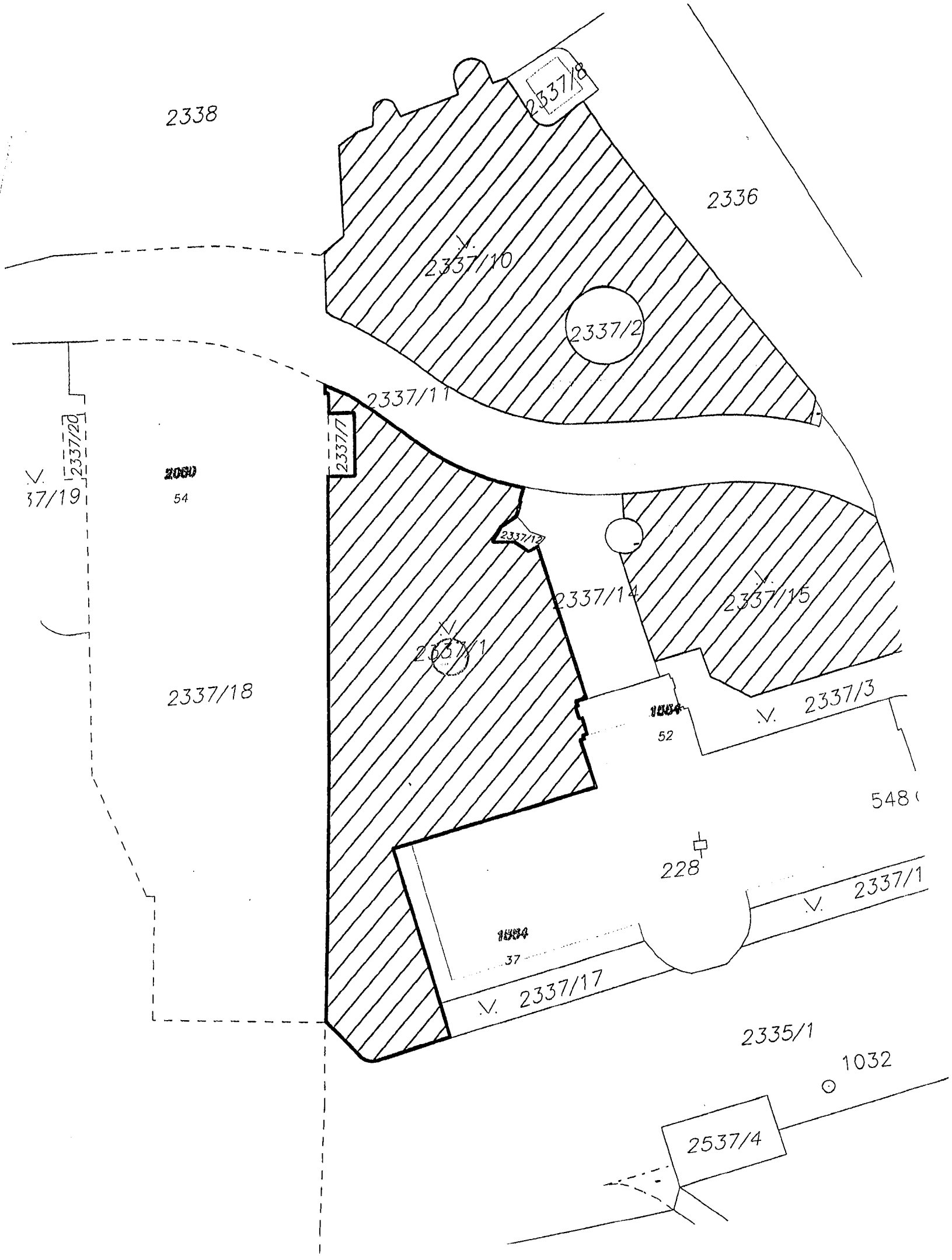
52

2337/3

22R

548





2338

2337/8

2336

2337/10

2337/2

2337/11

2337/7

2080
54

37/19

2337/20

2337/12

2337/14

2337/15

2337/1

2337/18

1884
52

2337/3

548

228

1884
37

2337/17

2337/1

2335/1

1032

2537/4