

v. nřj. 112/00/10



Smlouva o nájmu části pozemku

TATO SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne mezi:

1.1 Nájemce

Obchodní firma: News Outdoor Czech Republic s.r.o.
Zastoupená: Mgr. Darkem Šmerdou a Ing. Pavlem Vokurkou – jednatelem společnosti
Sídlo: Praha 3, K Červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3
IČ: 261 93 302
DIČ: CZ 261 93 302

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 78563,
(dále jen „**NOCR**“);

1.2 Pronajímatel

Dům A

Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9-Letňany

Sídlo: Praha 9, Zlonická 703/2, PSČ 19000

IČ: 27570169

č.ú.: 210074374/0300

Fakturační poměr: 72/510

Dům B

Společenství pro dům č.p. 704, Praha 9-Letňany

Sídlo: Praha 9, Letňany, Zlonická 704/1, PSČ 19000

IČ: 27610471

č.ú.: 103590349/0800

Fakturační poměr: 43/510

Dům C

Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9-Letňany

Sídlo: Praha 9, Letňany, Bechlínská 705, PSČ 19000

IČ: 27578577

č.ú.: 233839608/0300

Fakturační poměr: 143/510

169



Dům D

SVJ Terezínská 701

Sídlo: Praha 9, Terezínská 701/4, PSČ 19000

IČ: 27593169

č.ú.: 103401309/0800

Fakturační poměr: 143/510

Dům E

Společenství pro dům Terezínská 702/7

Sídlo: Praha 9, Letňany, Terezínská 702, PSČ 19000

IČO: 27634621

č.ú.: 105188329/0800

Fakturační poměr: 48/510

Dům F

Společenství pro dům č.p.700, Praha 9 – Letňany

Sídlo: Praha 9, Letňany, Chotěšovská 700/7, PSČ 19000

IČ: 27598144

č.ú.: 145926349/0800

Fakturační poměr: 61/510

Rekapitulace fakturačních poměrů:

Dům A : fakturační poměr	72/510	č.úctu :	210074374 / 0300
Dům B: fakturační poměr	43/510	č.úctu:	103590349 / 0800
Dům C: fakturační poměr	143/510	č.úctu :	233839608 / 0300
Dům D : fakturační poměr	143/510	č.úctu :	103401309 / 0800
Dům E: fakturační poměr	48/510	č.úctu :	105188329 / 0800
Dům F : fakturační poměr	61/510	č.úctu :	145926349 / 0800

- 1.3 NOCR a Pronajímatel jsou dále společně uváděni jako „**Strany**“ a každý zvlášť jako „**Strana**“.

2 Úvodní ustanovení

- 2.1 Pojmy uvedené ve Smlouvě s velkým počátečním písmenem mají význam přiřazený jim v příloze 1 Smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel je výlučným vlastníkem tohoto pozemku (dále jen „**Předmětný pozemek**“),



na pozemku p. č.: 600/1
Katastrální území: Letňany
Výměra pozemku : 9011
Zapsán v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem pro: Prahu hl.město
Na listu vlastnictví č.: LV 4542 (jeho kopie je přílohou 2 Smlouvy)

3 Předmět smlouvy a účel nájmu

- 3.1 Pronajímatel pronajímá NOCR a NOCR si od Pronajímatele najímá část Předmětného pozemku o výměře 50 m² (dále jen „**Pronajatá plocha**“).
- 3.2 NOCR se zavazuje platit Pronajímateli za nájem Pronajaté plochy nájemné podle článku 7 Smlouvy.
- 3.3 Pronajatá plocha se pronajímá za účelem provozu Reklamního zařízení (stavby pro reklamu).
- 3.4 Reklamní zařízení na Pronajaté ploše bylo instalováno na Pronajaté ploše, a to na základě původní nájemní smlouvy ze dne 25.5.2001, uzavřené s původním pronajímatelem p.Skuteckou, Kudlovou a Kubelkovou, s následným převodem na společnost SKANSKA Program Start s.r.o., již je tato smlouva pokračováním.

4 Souhrn smluvních podmínek

V níže uvedeném souhrnu jsou uvedeny sjednané smluvní podmínky Smlouvy, na něž je odkazováno v jiných částech Smlouvy.

Položka	Údaj
4.1 Nájemné (roční, bez DPH)	110.160,- Kč (slovy : jedno sto deset tisíc sto šedesát korun českých)
4.2 Splátkové období	12 měsíců
4.3 Splátka nájemného	110.160,-Kč (slovy: jedno sto deset tisíc sto šedesát korun českých)
4.4 Den Splátky nájemného	Poslední den šestého měsíce splátkového období (tj. 30.6.)
4.5 Délka Počátečního období	do 31.12.2014 (tj.60 měsíců)
4.6 Délka Doby automatického prodloužení	12 měsíců
4.7 Počátek plateb Nájemného	od 1.1.2010
4.8 Popis Reklamního zařízení	Oboustranné osvětlené reklamní zařízení typu „ Bigboard „
4.9 Plocha Reklamního zařízení	9,6 x 3,6 m

5 Práva a povinnosti Stran

- 5.1 Pronajímatel je povinen:



- 5.1.1 Poskytnout NOCR nezbytnou součinnost v souvislosti s právními úkony nutnými ke Schválení stavby Reklamního zařízení.
 - 5.1.2 Umožnit údržbu Pronajaté plochy ve stavu způsobilém pro instalaci a provoz Reklamního zařízení na náklady NOCR.
 - 5.1.3 Umožnit NOCR přístup po nezpevněném povrchu k Pronajaté ploše a její nerušené užívání v souladu se Smlouvou.
 - 5.1.4 Nepoškodit, neodstranit, ani neomezit viditelnost Reklamního zařízení.
 - 5.1.5 Umožnit údržbu Reklamního zařízení tak, aby byla jeho instalace bezpečná a prezentovaná reklama dobře viditelná, tak, aby nedošlo během údržby k poškození zeleně na Předmětném pozemku. Případné poškození je povinen NOCR neprodleně na vlastní náklady odstranit.
 - 5.1.6 Informovat NOCR bez zbytečného odkladu o změnách vzniku či změně zástavního práva, práva odpovídající věcnému břemeni či předkupního práva ve vztahu k Předmětné nemovitosti.
 - 5.1.7 Informovat NOCR o rozhodnutích, právních předpisech či opatřeních obecné povahy vydaných státními orgány či orgány územní samosprávy, které se dotýkají nebo mohou ovlivnit právní vztahy týkající se Pronajaté plochy.
 - 5.1.8 Neuzavřít se třetí osobou smlouvu o nájmu Okolních nemovitostí se stejným nebo podobným účelem jako je uvedeno v článku 3.3, a to ve vzdálenosti 150 m od Zařízení NOCR.
 - 5.1.9 Zaplatit NOCR smluvní pokutu ve výši Nájemného za porušení povinností uvedených v bodě 5.1.8 Smlouvy, a to do čtrnácti kalendářních dnů ode dne porušení této povinnosti. Zaplacením této smluvní pokuty není dotčeno právo NOCR na náhradu škody.
- 5.2 NOCR je povinna:
- 5.2.1 Provádět opravy a pravidelnou údržbu Reklamního zařízení a udržovat Pronajatou plochu v dobrém stavu tak, aby jeho činnost nenarušila běžný provoz v místě a areálu Pronajímatele, ani jeho dalších nájemců.
 - 5.2.2 Oznámit Pronajímateli předem provádění rozsáhlejších (generálních) oprav nebo údržby Reklamního zařízení.
 - 5.2.3 Provádět na Pronajaté ploše pouze takovou činnost, která je v souladu s účelem Smlouvy a zdržet se provádění stavebních prací, které nejsou nezbytné k instalaci a provozování Reklamního zařízení.
 - 5.2.4 Umísťovat na Reklamní zařízení reklamu a inzerci svých klientů, která je v souladu s příslušnými předpisy platnými pro provozování velkoplošné reklamy na území České republiky a která nebude poškozovat obchodní a hospodářské zájmy Pronajímatele.
 - 5.2.5 Vyžádat si písemný souhlas Pronajímatele s podstatnou změnou Reklamního zařízení. Podstatnou změnou se rozumí změna větší než 30% plochy Reklamního zařízení nebo jeho celkové výšky.
 - 5.2.6 Hradit řádně a včas Nájemné.
 - 5.2.7 Odstranit Reklamní zařízení z Pronajaté plochy do 60 dnů od ukončení platnosti Smlouvy.



- 5.2.8 Poškození Předmětného pozemku a Pronajaté plochy v souvislosti s přístupem k Reklamnímu zařízení a s jeho užíváním je NOCR povinen neprodleně na vlastní náklady odstranit.

6 Plná moc

- 6.1 Pronajímatel tímto uděluje NOCR plnou moc k zastupování Pronajímatele jako vlastníka Předmětné nemovitosti ve všech správních řízeních o vydání (i) regulačního plánu, na jehož základě je možné umístit na Pronajaté ploše Reklamní zařízení, případně (ii) rozhodnutí o umístění stavby Reklamního zařízení nebo (iii) územního souhlasu s umístěním stavby Reklamního zařízení, a dále ve správních řízeních o vydání (iv) souhlasu s provedením ohlášení stavby Reklamního zařízení, nebo (iv) stavebního povolení umožňujícího provedení stavby Reklamního zařízení případně (v) jiného rozhodnutí vyžadovaném orgány státní správy pro stavbu Reklamního zařízení.
- 6.2 Pronajímatel tímto pro účely výše uvedených správních řízení, případně pro účel uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující rozhodnutí o umístění Reklamního zařízení, případně povolení stavby Reklamního zařízení, vydává souhlas s umístěním a se stavbou Reklamního zařízení na Předmětné nemovitosti. Vydaný souhlas je platný pouze po dobu platnosti této smlouvy.

7 Nájemné a další platby

- 7.1 NOCR je povinen platit Pronajímateli Nájemné. Nájemné se bude platit podle Splátek nájemného za dané Splátkové období, a to ve stanovený den Splátky nájemného na jednotlivé Bankovní účty Pronajímatele (dle příslušných fakturačních podílů) uvedené v záhlaví této smlouvy. Ke stanovenému datu 1.splátky bude Pronajímateli dle stejného systému rovněž uhrazeno nájemné za období od 1.10.2005 do 31.12.2009 v celkové částce 255.000,-Kč.
- 7.2 Smluvní strany se rovněž dohodly, že s platností od 1.1.2011 bude roční nájemné automaticky navyšováno o míru inflace za předchozí kalendářní rok dle údajů zveřejněných ČSÚ.
- 7.3 Jestliže bude Smlouva z jakéhokoliv důvodu ukončena před koncem příslušného Splátkového období, sníží se poměrně výše Splátky nájemného.

8 Trvání smlouvy

- 8.1 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem 1.1.2010. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do konce Počátečního období.
- 8.2 Po uplynutí Počátečního období se Smlouva automaticky prodlužuje vždy o Doby automatického prodloužení, pokud neoznámí kterákoliv ze Stran druhé Straně alespoň dva kalendářní měsíce před uplynutím Počátečního období nebo Doby automatického prodloužení, že nesouhlasí s automatickým prodloužením platnosti a účinnosti Smlouvy.
- 8.3 Smlouvu je možné předčasně ukončit jen z důvodů uvedených v bodech 8.4 až 8.6.



- 8.4 Pronajímatel je od Smlouvy oprávněn odstoupit, jestliže NOCR poruší své povinnosti podle Smlouvy, ačkoliv byla již na takovéto porušení písemně upozorněna a byla jí Pronajímatelem poskytnuta přiměřená lhůta, ne kratší než deset kalendářních dnů, k nápravě. Smlouva je v takovém případě ukončena ke konci kalendářního měsíce následujícího po dni doručení oznámení o odstoupení.
- 8.5 NOCR je oprávněna od Smlouvy odstoupit, poruší-li Pronajímatel své povinnosti podle článku 5.1 Smlouvy. Smlouva je v takovém případě ukončena ke konci kalendářního měsíce následujícího po dni doručení oznámení o odstoupení.
- 8.6 Kterákoliv ze Stran je oprávněna od Smlouvy odstoupit s účinností od doručení oznámení o odstoupení druhé Straně:
- 8.6.1 pozbude-li Schválení stavby Reklamního zařízení platnosti;
- 8.6.2 jestliže bylo vydáno rozhodnutí o úpadku druhé Strany nebo druhá Strana vstoupila do likvidace;
- 8.6.3 nebude-li možné s vynaložením přiměřeného úsilí zajistit přiměřený výnos z umístění reklamního motivu klientů nájemce na Reklamním zařízení. Přiměřeným výnosem se rozumí provozní výnos obvyklý v oblasti provozování venkovní reklamy.
- 8.6.4 Nejpozději do 30. kalendářní dnů od ukončení Smlouvy je NOCR povinen na své náklady odstranit Reklamní zařízení z Pronajaté plochy, stejně jako veškerá technická zhodnocení (dle bodu 9.3.) a uvést Pronajatou plochu a Předmětný pozemek v místech používaných k přístupu k Reklamnímu zařízení do řádného stavu (vyrovnat terén, zatravnit).

9 Závěrečná ustanovení

- 9.1 Rozhodné právo. Tato Smlouva se řídí českým právem, zejména Obchodním zákoníkem.
- 9.2 Rozhodčí doložka. Všechny spory, které by mohly vzniknout z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, budou s vyloučením pravomoci obecných soudů rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při HK ČR a AK ČR v Praze podle jeho Řádu třemi rozhodci ustanovenými podle tohoto Řádu. Strany se zavazují splnit všechny povinnosti uložené jim v rozhodčím nálezu ve lhůtách v něm uvedených.
- 9.3 Technické zhodnocení. Pronajímatel jako vlastník Pronajaté plochy souhlasí s tím, aby NOCR prováděl případné práce na Pronajaté ploše, které mají charakter technického zhodnocení, a aby toto zhodnocení odpisoval po dobu trvání Smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že výdaje za technické zhodnocení hrazené NOCR nezvýší vstupní cenu hmotného majetku u vlastníka podle zákona o dani z příjmu. Technické zhodnocení je majetkem Pronajímatele.
- 9.4 Úplná smlouva. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Stranami ve vztahu k jejímu předmětu a nahrazuje veškeré předcházející dohody a ujednání mezi Stranami, ať již písemné, ústní či jiné, vztahující se k jejímu předmětu. Každá Strana prohlašuje, že při uzavírání této smlouvy nespolečá na žádná prohlášení ani ujištění, kromě těch prohlášení a ujištění, která jsou výslovně obsažena v této Smlouvě.



- 9.5 Změny Smlouvy. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Stranami. Totéž platí o vzdání se práv z této smlouvy.
- 9.6 Stejnopisy. Tato Smlouva byla vyhotovena v sedmi stejnopisech, přičemž každá Strana si ponechá jeden stejnopis.

V Praze, dne : 17.5.2010

Pronajímatel

Dům A - Společenství pro dům čp.703

Dům B – Společenství pro dům čp.704

Dům C – Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705

SVJ „Společenství Tereziánská 701“
Tereziánská 701/4, 190 00 Praha 9
IČ: 275 93 169 DIČ: CZ27593169

Dům D - SVJ Tereziánská 701

Společenství pro dům Tereziánská 702/7
Tereziánská 702/7, 190 00 Praha 9, IČ 27634621

Dům E – Společenství pro dům Tereziánská 702/7

Dům F – Společenství pro dům čp.700

Společenství pro dům č.p. 700,
Praha 9 - Letňany
Chotěšovská 700/7
190 00 Praha 9
IČO: 275 98 144

V Praze, dne 17.5.2010

NOCR



News Outdoor

Czech Republic

K Červenému dvorcu 25a, 130 00 Praha 3
tel.: +420 246 085 111, fax: +420 246 085 102
IČ: 26193302

Mgr. Darek Šmerda, jednatel

Ing. Pavel Vokurka, jednatel



Příloha 1 - Definice

Ve Smlouvě mají následující pojmy tento význam

Bankovní účet	Je bankovní účet Pronajímatele uvedený v bodě 1.2 Smlouvy, nebo jiný účet písemně oznámený Pronajímatelem v době trvání Smlouvy
Doba automatického prodloužení	je doba, jejíž délka je stanovena v bodě 4.6 Smlouvy
Nájemné	znamená roční nájemné ve výši uvedené v bodě 4.1 Smlouvy.
Obchodní zákoník	znamená zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Okolní nemovitosti	je Předmětná nemovitost, pozemek na němž je Předmětná nemovitost umístěna, pozemky sousedící s tímto pozemkem a budovy na nich umístěné a dále pozemky ve vzdálenosti do 200 metrů od Předmětné nemovitosti a budovy na nich umístěné
Počáteční období	je období od instalace Reklamního zařízení o délce stanovené v bodě 4.5
Počátek plateb Nájemného	je den specifikovaný v bodě 4.7
Pronajatá plocha	je část Předmětné nemovitosti definovaná v bodě 3.1 Smlouvy
Předmětný pozemek	je pozemek specifikovaný v bodě 2.2 Smlouvy
Reklamní zařízení	je reklamní zařízení ve vlastnictví NOCR instalované na Pronajaté ploše, jehož specifikace je uvedena v bodech 4.8 a 4.9 Smlouvy
Schválení stavby Reklamního zařízení	znamená tato rozhodnutí podle Stavebního zákona: (i) pravomocné rozhodnutí o umístění stavby Reklamního zařízení, územní souhlas s umístěním stavby Reklamního zařízení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby Reklamního zařízení; a (ii) souhlas s provedením ohlášené stavby Reklamního zařízení, či marné uplynutí lhůty pro doručení souhlasu s provedením ohlášené stavby Reklamního zařízení podle § 106 odst. 2 Stavebního zákona, nebo pravomocné stavební povolení umožňující provedení stavby Reklamního zařízení, pokud bude vyžadováno; (iii) případně jiná rozhodnutí vyžadovaná správními orgány pro stavbu Reklamního zařízení
Splátka nájemného	je část Nájemného splatná v příslušném Splátkovém období, jejíž výše je stanovena v bodě 4.3 Smlouvy
Splátkové období	znamená období uvedené v bodě 4.2
Stavební zákon	znamená zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

AK