

Nájemní smlouva

uzavřená níže psaného dne, měsíce a roku, podle ust. § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, mezi:

1.

Horská [redacted]
[redacted]

(platba nájemného bezhotovostním převodem na účet u peněžního ústavu)
[redacted]

a

Fridrichova [redacted]
[redacted]

(platba nájemného postovní poukázkou na adresu trvalého bydliště)

(dále jen "pronajímatelé"), na straně jedné

a

2. OUTDOOR Billboard, a.s.

zapsána 1.7.1996 v obch. rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 4141 se sídlem U Nikolajky 15, Praha 5, 150 00,

zastoupená panem [redacted] předsedou představenstva

IČO: 25061798

DIČ: 005-25061798

Bankovní spojení : Reiffaisen Bank

č.ú.: 101 102 44 59/5500

(dále také jen "nájemce") na straně druhé, jehož výpis z obchodního rejstříku tvoří Přílohu č.1 této smlouvy

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatelé jsou vlastníky pozemku při komunikaci Černokostelecká, p.p.č. 391, k.ú.: Štěrboholy. Přesné umístění je vyznačeno na přiloženém situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemce je obchodní společností – právnickou osobou, založenou a podnikající podle českých právních předpisů, jejímž hlavním předmětem činnosti je reklamní činnost. Tato činnost spočívá mimo jiné v provozování velkoplošných nosičů venkovních reklamy, resp. poskytování reklamních ploch, které jsou součástí těchto reklamních zařízení, ať již přímo či zprostředkovaně pro reklamu klientů.

Článek II. **Předmět smlouvy**

1. Pronajímatelé pronajímají touto smlouvou nájemci za úplaty část pozemku, uvedeného v čl. I, odst. 1., (dále také již jen "předmět pronájmu"), a to za účelem instalace a provozování 1 ks (slovy: jednoho kusu) oboustranného, prosvětleného reklamního zařízení o rozměrech 510 x 240cm, typ „backlight“ za účelem prezentace (účinně viditelného umístění) reklamních námětů.
2. Vizuálně technické provedení a konkrétní umístění reklamních zařízení spec. předchozím odstavci 1/ , je zakresleno na ortofotomapě a tvoří, jako Příloha č. 2, nedílnou součást této smlouvy.

Článek III. **Nájemné** **(určení výše a splatnost)**

1. Nájemné za předmět pronájmu bylo mezi smluvními stranami ujednáno v závislosti na počtu a typu reklamních zařízení umístěných nájemcem na předmětu pronájmu, tj. ve výši 60.000,-Kč (slovy: Šedesát tisíc korun českých) ročně za reklamní zařízení typu „backlight“
Nájemné za celý předmět nájmu činí tedy 60.000,- Kč (slovy : Šedesát tisíc korun českých) ročně .
2. Strany si výslovně svobodně ujednaly, že nájemce je povinen platit pronajímateli za předmět pronájmu nájemné, až ode dne podpisu této smlouvy po nabytí právní moci stavebního povolení na umístění reklamního zařízení na předmět pronájmu.
3. Strany si ujednaly, že nájemné dohodnuté v odst. 1/ shora tohoto článku III., bude splatné předem v pololetních splátkách (tj. „dohodnuté platební období“), a to bezhotovostním převodem k 15.01. a 15.07 za nadcházejících 6 kalendářních měsíců.
4. Platby nájemného, což si smluvní strany výslovně ujednaly, budou prováděny nájemcem formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatelky paní Horské a poštovní poukázkou na adresu a jméno pronajímatelky paní Fridrichové, a to v poměru 1:1 (50% a 50% dohodnutého nájemného-splátek). Případnou změnu adresy či specifikace účtu pro zasílání nájemného jsou pronajímatelky povinny včas písemně doporučeným dopisem sdělit nájemci.
5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením nájemného, mají pronajímatelé právo požadovat po nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
6. Strany si současně sjednaly, že první splátka nájemného bude splatná v hotovosti při podpisu této smlouvy a to v alikvotní výši (1/2 z této částky k rukám každé pronajímatelky). Ostatní splátky nájemného se budou již řídit ust. odst. 3/ a 4/ shora tohoto článku.
7. Strany si současně sjednaly, že nájemné bude počínaje rokem 2004 upravováno v závislosti na vývoji inflace o míru inflace týkající se oblasti pronájmu vlastních nemovitostí vyhlášené jako oficiální údaj k tomu zmocněným úřadem pro předchozí kalendářní rok (poprvé tedy za rok 2003). Stejně bude nájemné upravováno v případě deflace za uplynulý kalendářní rok.

Článek IV.
Ostatní ustanovení
(další práva a povinnosti smluvních stran)

A) Práva a povinnosti pronajímatele:

Pronajímatelé jsou povinni:

1. nezamezit nájemci a jeho zaměstnancům a obchodním partnerům (stavební firmě, lepičům) a nájemcem zmocněným osobám kdykoliv nerušený přístup k předmětu pronájmu a na něm instalovaném reklamním zařízením a nerušené užívání předmětu pronájmu a užívání a provozování instalovaného reklamního zařízení.
2. poskytnout nájemci potřebnou součinnost nutnou z hlediska právních předpisů a požadavků příslušných orgánů k získání příslušných povolení, vyjádření a souhlasů
3. nezahradit, nepoškodit, nezamezit viditelnosti a neodstranit reklamní zařízení (včetně všech jejich součástí a přísl.) instalované na předmětu pronájmu.
4. předem informovat nájemce o případných majetkových změnách nebo nařízeních příslušných orgánů týkajících se předmětu pronájmu a na něm umístěných reklamních zařízeních, příp. jiných skutečnostech, které se dotýkají předmětu pronájmu či na něm umístěných reklamních zařízeních, nebo se jich dotýkat mohou
5. pronajímatelé se zavazují, že na předmětu pronájmu sami neprovedou a ani nepovolí bez předchozího písemného souhlasu statutárního zástupce nájemce třetí straně instalaci jiného reklamního nosiče. V případě porušení této povinnosti jsou pronajímatelé povinni uhradit nájemci škodu, která tímto vznikla. Nájemce je dále oprávněn v případě, že takový závadný stav trvá déle než 30 dnů (a strany se nedohodnou písemně jinak) od této smlouvy odstoupit.
6. umožnit nájemci přivedení a připojení elektrické energie k reklamnímu zařízení na základě smlouvy nájemce s dodavatelem el. energie.

Ustanoveními předchozích odstavců nejsou dotčena ust. § 673 až 675 Občanského zák. a možnost postupu nájemce v těchto ustanoveních obsaženého.

B) Práva a povinnosti nájemce:

Nájemce se zavazuje, že:

1. že zajistí veškerá povolení nezbytná pro instalaci a provoz reklamního zařízení
2. reklamní zařízení instalovat na předmětu nájmu na vlastní náklady
3. na vlastní náklady bude udržovat instalované reklamní zařízení a provádět jeho příp. opravy
4. obsah reklamy bude v souladu s účinnými právními předpisy České republiky
5. nebude provádět na předmětu pronájmu jiné stavby a práce než ty, které souvisí s instalací, údržbou, provozováním a případnou demontáží (odstraněním) reklamního zařízení
6. po platném a účinném ukončení nájemního vztahu uvede předmět pronájmu na své náklady do původního stavu, s přihlédnutím k případnému obvyklému opotřebení. V případě, že nájemce takto neučiní, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý započatý den prodlení s odstraněním reklamního zařízení z předmětu pronájmu a to až do jeho odstranění.
7. odpovídá za dodržování platných právních předpisů po celou dobu provozování reklamního zařízení
8. nese odpovědnost za případné škody, které by způsobil na majetku vlastníka.
9. je povinen hradit případné pokuty a sankce uložené příslušnými správními orgány v souvislosti s instalací a užíváním reklamního zařízení

Článek V.
Trvání smlouvy

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva zaniká formou, způsoby a ve lhůtách sjednaných v násl. Článku VI. smlouvy.

Článek VI.
Ukončení smlouvy

1. Tato smlouva zaniká pouze:
 - a) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran doručené druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou 6 (slovy: šest) měsíců, počínající běžet prvním dnem následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smlouva takto zaniká uplynutím posledního dne lhůty. V případě dodržování podmínek v této smlouvě obsažených, může být výpověď uplatněna nejdříve k 01.01.2004.
 - b) písemnou dohodou stran za podmínek a ke dni na kterém se dohodnou,
 - c) v případě, že orgány státní správy nařídí demontáž reklamního zařízení, zaniká tato smlouva dnem nabytí právní moci rozhodnutí o odstranění reklamního zařízení vydané poslední instancí, proti kterému již nebude ve smyslu zákona možný žádný opravný prostředek,
 - d) odstoupením od smlouvy ze strany nájemce ve smyslu ust. čl. IV., písm. A/, odst. 5), přičemž smlouva se takto neruší od počátku, ale zaniká až okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímateli.
 - e) v případě prodlení s platbou nájemného, delší jak jeden měsíc, činí výpovědní lhůta po písemném upozornění od pronajímatelů nájemci a jím neprovedené nápravy, 30 dnů, od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.
 - f) v případě omezení či zamezení viditelnosti reklamního zařízení a to i v případě, že tento stav byl zaviněn třetí osobou a její stav trvá déle, jak 30 dnů, může od smlouvy nájemce bez dalšího písemně odstoupit.

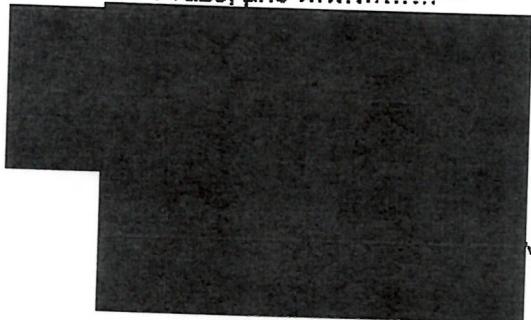
Článek VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Tato smlouva byla uzavřena ve Třech shodných vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran převzala po jednom paré.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci.
4. Veškeré přílohy a platné dodatky tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se smluvní vztah založený touto smlouvou řídí zejména ust. § 663 a násl. Občanského zákoníku pojednávajícími o nájmu a nájemní smlouvě, a dalšími souvisejícími ustanoveními a právními předpisy.
6. Smluvní strany se dohodly, že doručování písemností jedné strany je účinné dnem jejich doručení druhé smluvní straně nebo náhradním doručením podle ust. § 45 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění.
7. Tato smlouva byla uzavřena svobodně a vážně, po vzájemném předchozím souhlasném projednání, nikoliv v tísní či za jinak jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, přičemž smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím uzavřením pozorně přečetly a shodně

konstatují, že všem jejím jednotlivým ustanovením i smlouvě jako celku rozumí a tato je jim jasná a srozumitelná a odpovídá jejich pravé vůli.

8. Na důkaz pravosti a platnosti opatřují smluvní strany tuto smlouvu pod jejím textem svými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých zástupců či statutárních orgánů oprávněných za ně jednat, přičemž tito zástupci zároveň svým podpisem stvrzují, že jsou oprávněni bez dalšího za smluvní strany v této věci jednat a takto tuto smlouvu platně uzavřít.

V Praze, dne 14.2.2003

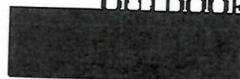


V Praze, dne 14.2.2003



(nájemce)

OUTDOOR Billboard a.s.
předseda představenstva



OUTDOOR Billboard a.s.
U Nikolajky 15, 150 00 Praha 5
DIČ: 005-25061798, IČO: 25061798
®

f

DODATEK č. 1

K Nájemní smlouvě ze dne 14.2.2003 uzavřené dle §663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění zák. 509/91 Sb.

uzavřené mezi:

Pronajímatelem:

Horskou [redacted]
[redacted]
a
Fridrichovou [redacted]
[redacted]

a

Nájemcem:

OUTDOOR Billboard a.s.
se sídlem: Praha 5, U Nikolajky 15, PSČ: 150 00
zastoupenou ředitelem
[redacted] předsedou představenstva
identifikační číslo: 250 617 98, daňové identifikační číslo: 005-25061798
bankovní spojení: Raiffeisen Bank
číslo účtu: 101 102 44 59/5500

I.

Tímto dodatkem č.1 se mění název a sídlo nájemce z původního **OUTDOOR Billboard a.s.**, se sídlem U Nikolajky 15, 150 00 Praha 5, IČO: 250 617 98 DIČ: CZ 005-250 617 98, na **outdoor akzent s.r.o.**, se sídlem Karlova 27, Praha 1, PSČ: 110 00, jednající oprávněným členem statutárního orgánu: [redacted] jednatelkou společnosti, IČO:00545911, DIČ: CZ00545911, bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., pobočka Praha 1, číslo účtu: 1021100064/5500

II

Tímto dodatkem č.1 se mění název a sídlo pronajímatele z původního Horskou [redacted] na Fridrichovou [redacted] bankovní spojení: Horskou [redacted] Česká spořitelna a.s. číslo účtu: [redacted] a Hůlovou [redacted] bankovní spojení: Česká spořitelna Praha 4, číslo účtu [redacted]

III

Tímto dodatkem č.1 se mění lhůta písemné výpovědi podle čl. VI, odstavec 1 a) a to z původní výpovědní lhůty 6 (slovy: šest) měsíců na 3 (slovy: tři) měsíce. Ostatní ujednání tohoto odstavce se nemění.

IV

Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají beze změn.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

V Praze dne 20.4.2003

V Praze dne 12.4.2006

[redacted]
[redacted]
(nájemce)

outdoor akzent s.r.o.

[redacted]
jedenatelka



