

Důvodová zpráva

V rámci pořádání festivalu s názvem 4+4 dny v pohybu byla dne 29. 7. 2021 uzavřena se spolkem Čtyři dny z.s. smlouva o umístění reklamního zařízení č. 2021/OBN/1098. Předmětem smlouvy je umístění a instalace propagačních poutačů a bannerů na objektu bývalé školy V Olšínách a přilehlých pozemcích, a to v období od 9. 8. 2021 do 26. 9. 2021.

Dne 2. 8. 2021 bylo na základě místního šetření referátu nebytových prostor zjištěno, že nájemce umístil na východní část objektu reklamní poutač v rozporu s výše uvedenou smlouvou. Konkrétně o 7 dnů dříve, tedy již od 2. 8. 2021, a v podstatně větším plošném rozměru, a to o 13 m². Z tohoto důvodu je Radě městské části Praha 10 předkládán materiál, kterým je řešeno navýšení částky za pronájem plochy – viz nová kalkulace a fotodokumentace (*příloha č. 2*).

Kalkulace nájemného (původní):

Plocha na čelní straně objektu školy o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Plocha na východní straně objektu školy o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Plocha u oplocení na západní straně o velikosti 3m ² (3x6,03x49)	886,40 Kč
Plocha u oplocení na východní straně o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Celkem	7 091,30 Kč

Kalkulace nájemného (dle skutečnosti):

Plocha na čelní straně objektu školy o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Plocha na východní straně objektu školy o velikosti 20m² (20x6,03x56)	6 753,60Kč
Plocha u oplocení na západní straně o velikosti 3m ² (3x6,03x49)	886,40 Kč
Plocha u oplocení na východní straně o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Celkem	11 776,60 Kč

Vyjádření OBN/NP: nemá námitek k navýšení plochy a doby pronájmu.

Smlouva o umístění reklamního zařízení č. 2021/OBN/1098 ze dne 29. 7. 2021



Na jedné straně

**SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ
č. 2021/OBN/1098**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 - Vršovice

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou městské části Praha10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Čtyři dny z.s.

zapsaný ve spolkovém rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl L, vložka 8463

se sídlem: Rybalkova 186/33, 101 00 Praha 10

IČ: 67362567

DIČ: -

zastoupený: Markétou Černou, členkou výboru

bytem: Štěpánská 629/59, 110 00 Praha 1 – Nové Město

narozena: 19. 4. 1973

(dále jen „*nájemce*“)(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu v souladu s usnesením Rady městské části Praha 10, č. 614 ze dne 27. 7. 2021 uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách tuto smlouvu

O UMÍSTĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ

ČLÁNEK I.

ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy stavební objekt č. p. 200, na pozemku parc. č. 1/1, č. o. 69, v ulici V Olšínách a pozemky parc. č. 1/1, 3, a 4 vše v k. ú. Strašnice, v Praze 10. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej nebo jeho části pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá plochy k umístění a instalaci propagačních poutačů a bannerů v souvislosti s pořádáním festivalu s názvem 4 + 4 dny v pohybu na části nemovitosti a pozemků ve smyslu předchozího odstavce. Cenová kalkulace a situační plánek jsou obsahem přílohy č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**předmět nájmu**“).
4. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

**ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu (plochy) je nájemci pronajímán k umístění a instalaci **propagačních poutačů a bannerů** v souvislosti s pořádáním festivalu s názvem 4 + 4 dny. Podoba a ani obsah reklamy nesmí odporovat platným právním předpisům, zejména zákonu č. 40/1995 Sb.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 9. 8. do 26. 9. 2021.**
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména odstranění reklamního zařízení z předmětu nájmu na náklady nájemce a uvedení předmětu nájmu do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dní od jeho skončení.
6. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

**ČLÁNEK III.
NÁJEMNÉ
NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. 614 ze dne 27. 7. 2021 sjednává ve výši **7 091,30 Kč (slovy: sedm tisíc devadesát jedna koruna česká, třicet haléřů)** za pronájem předmětu nájmu.
3. Nájemné je splatné nejpozději do 31. 8. 2021. Nájemné uhradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem platby **VS 1510013732**.
4. Nepředá-li ve smyslu čl. II. odst. 6 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 4 a 5 tohoto článku zde platí obdobně.
5. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 15 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 10 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Náklady spojené s výrobou, instalací, provozem a případným pojištěním i odstraněním reklamního zařízení hradí nájemce.
3. Škody na objektu, které by vznikly instalací, provozem popř. demontáží reklamních zařízení odstraní firma, kterou zajistí MČ Praha 10 na náklady nájemce.
4. Nájemce se zavazuje, že instalaci a provoz reklamního zařízení bude zajišťovat převážně z pozemku před najímanou plochou.
5. Nájemce se zavazuje průběžně udržovat reklamní plochy ve stavu umožňujícím nerušené užívání nemovitosti ostatními nájemci. V případě poškození reklamní plochy se nájemce zavazuje provést do 5 dnů od vzniku poškození opravu na vlastní náklady.
6. Nájemce se zavazuje včas ohlásit umístění reklamního panelu stavebnímu úřadu, je-li to vyžadováno předpisy práva veřejného.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě oprav fasády objektu na adrese **V Olšínách 200/69, Praha 10**, na nezbytnou dobu opravy reklamu na svůj náklad odstraní. Pronajímatel oznámí nájemci plánovanou opravu fasády alespoň 10 dní předem.
8. Nájemce se zavazuje užívat a požívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.

9. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
10. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
11. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
12. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
13. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
14. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
15. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
16. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se stejně jako účast nájemce nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
17. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
18. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohli mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
19. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje neprodleně sdělit tuto skutečnost pronajímateli. Do doby sdělení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
20. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800** VS 1510013732, finanční jistotu ve výši odpovídající 1/12 smlouveného nájemného bez DPH, minimálně však **3 000 Kč (slovy: tři tisíce korun českých)**. K jistotě bude připsáno příslušenství ve výši úroku

poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

ČLÁNEK VII. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **500 Kč (slovy: pět set korun českých)** za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
 - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč (slovy: jedno sto korun českých)**, bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
 - c) ve výši **1 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit;
 - d) ve výši **1 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých)** neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dní od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;

- b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu jak byl ujednáno touto smlouvou bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednáání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednáání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
3. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu;
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost a účinnost připojením podpisu obou smluvních stran.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15-ti let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení

§ 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.

10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a čtyři pronajímatel.

11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 28/4/2021



Nájemce

V Praze dne 29-07-2021



Čtyři dny z.s.

Rybalkova 186/33
CZ - 101 00 Praha 10
IČO: 67362567



DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 614 ze dne 23.7.21 / usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 100 ze dne 23.7.21.
Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 23.7.21 do 9.8.21.

V Praze dne 02. 08. 2021



Příloha č. 1 – Cenová kalkulace, situační plán umístění reklam

Příloha č. 1

Cenová kalkulace nájemného

Plocha na čelní straně objektu školy o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Plocha na východní straně objektu školy o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Plocha u oplocení na západní straně o velikosti 3m ² (3x6,03x49)	886,40 Kč
Plocha u oplocení na východní straně o velikosti 7m ² (7x6,03x49)	2 068,30 Kč
Celkem	7 091,30 Kč

Situační plán umístění reklam



Příloha č. 2

Fotodokumentace z místního šetření, konaného dne 2. 8. 2021

