

# Smlouva o nájmu pozemku

## Smlouva o právu provést stavbu

**Název:** Statutární město Ostrava, Městský obvod Ostrava-Jih  
**Sídlo:** ul. Horní 3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka  
**IČ:** 00845451  
**DIČ:** CZ00845451  
**Zastoupený:** Mgr. Karel Sibinský, starosta městského obvodu  
**Bankovní spojení:** 8010-1520761/0100 u KB Ostrava, VS 8530400538

dále jen *pronajímatel*,

a

**Název:** RENGL, s.r.o.  
**Sídlo:** Zákopnická 354/11, Liberec XIV-Ruprechtice, 460 14 Liberec  
**IČ:** 254 20 160  
 zapsaná v obchodním rejstříku, u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 17005  
**DIČ:** .....  
**Zastoupený:** Jaroslavem Renglem, jednatelem společnosti  
**Bankovní spojení:**

dále jen *nájemce*,

### uzavírají

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
v platném znění tuto

### n á j e m n í s m l o u v u .

#### Předmět nájmu

#### I.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p.p.č. 654/28 ostatní plocha, zeleň o výměře 8886 m<sup>2</sup>, p.p.č. 654/34 ostatní plocha, zeleň o výměře 22174 m<sup>2</sup>, p.p.č. 654/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 2591 m<sup>2</sup>, p.p.č. 757/2 ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 5905 m<sup>2</sup>, p.p.č. 783/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 15889 m<sup>2</sup>, p.p.č. 995/12 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 15216 m<sup>2</sup> a p.p.č. 1431 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 8417 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřeh nad Odrou, pozemků p.p.č. 740/50 ostatní plocha, zeleň o výměře 26961 m<sup>2</sup>, p.p.č. 740/51 ostatní plocha, zeleň o výměře 5120 m<sup>2</sup> a p.p.č. 793/281 ostatní plocha, zeleň o výměře 4434 m<sup>2</sup> v k.ú. Výškovice u Ostravy, pozemků p.p.č. 71/58 ostatní plocha, zeleň o výměře 9205 m<sup>2</sup>, p.p.č. 71/88 ostatní plocha, zeleň o výměře 3499 m<sup>2</sup>, p.p.č. 71/135 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 83 m<sup>2</sup> a p.p.č. 101/38 ostatní plocha, zeleň o výměře 1340 m<sup>2</sup> v k.ú. Dubina u Ostravy a pozemků p.p.č. 223/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3136 m<sup>2</sup>, p.p.č. 311/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 32562 m<sup>2</sup>, p.p.č. 403/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 10966 m<sup>2</sup>, p.p.č. 468/1 ostatní plocha, silnice o výměře 50943 m<sup>2</sup> a 2 ks výleповých válců umístěných na pozemku p.p.č. 391/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1202 m<sup>2</sup> v k.ú. Hrabůvka, kdy všechny uvedené pozemky jsou na základě OZV č. 14/2013 (Statut města Ostravy) svěřené Městskému obvodu Ostrava-Jih.

#### II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci části pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy, na nichž jsou umístěna informační zařízení a 2 ks výleповých válců (dále jen „předmět nájmu“) tak, jak jsou

uvedena ve fotodokumentaci obsažené v „Nabídce do výběrového řízení na nejvhodnější zajištění provozování výleповých válců a plakátovacích ploch na území Městského obvodu Ostrava – Jih“ ze dne 12.06.2014, která je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy a nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá.

### Účel nájmu

#### III.

1. Nájemce bude předmět nájmu užívat **za účelem umístění a provozování městské informatiky - plakátovací plochy, výleповé válce, plakátovací stěny a plakátovací plochy v podchodu, a za účelem provozování 2 ks výleповých válců, do maximálně 8 m<sup>2</sup> pohledové plochy za 1 ks v městském obvodě Ostrava- Jih.**
2. Změnit dohodnutý účel užívání předmětu nájmu nebo jeho části můžou nájemci jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud bude změna stavebním úřadem povolena, zavazují se smluvní strany upravit formou dodatku k této smlouvě nově vzniklý stav.

### Výše nájmného a způsob placení

#### IV.

1. Výše nájmného byla smluvními stranami dohodnuta takto:  
**500,- Kč za m<sup>2</sup> pohledové plochy ročně + zákonná sazba DPH**  
Smluvní strany berou na vědomí, že nájem počíná dnem prokazatelného předání jednotlivých částí předmětu nájmu a bude placen pouze za prokazatelně předané části předmětu nájmu.

Celkový rozsah předmětu nájmu dle této smlouvy je 148,2 m<sup>2</sup>. Celková výše nájmného po předání kompletního předmětu nájmu bude činit:

**148,2 m<sup>2</sup> x 500,- Kč/m<sup>2</sup> bez DPH pohledové plochy ročně = 74.100,- Kč bez DPH r o č n ě + zákonná sazba DPH**

Pokud v průběhu trvání této nájmní smlouvy dojde ke změnám sazby DPH, je nájemce povinen hradit DPH ve výši stanovené zákonem ke dni 1.5. daného roku.

2. Nájmné je splatné za předpokladu doručení řádného daňového dokladu jednou ročně vždy k 15. květnu za příslušné kalendářní období, na které je placeno. Nájmné je splatné převodem na účet pronajímatele čís. **8010-1520761/0100, VS 8530400538**, KB Ostrava, popř. v hotovosti v pokladně pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává dnem 1.5. v běžném kalendářním roce.
3. Poměrná část nájmného za rok 2014 od účinnosti smlouvy bude nájemcem uhrazena za předpokladu doručení řádného daňového dokladu do 30-ti dnů ode dne účinnosti této smlouvy, a to na účet a variabilní symbol, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 2. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává dnem účinnosti této smlouvy. Kauce ve výši 5.000,- Kč je dle Dohody č. 19/014/20/14 ze dne 12.2.2014 považovaná za zálohu na nájmné.

#### V.

1. Výši nájmného lze upravit dohodou smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo upravit výši nájmného v souvislosti s inflací zjištěnou formou meziročního růstu úhrnného indexu spotřebitelských cen, kterou vydává Český statistický úřad, za předcházející rok. Pronajímatel je povinen nájemce na tuto změnu písemně upozornit a současně nově stanovit výši nájmného pro příslušný rok. Takto nově vyčíslené nájmné je účinné zpětně od 1.ledna pro rok následující po roce, pro který byla míra inflace zjištěna.
3. Nájmné zvýšené z důvodu inflace je sjednaným nájmným na období než dojde k další úpravě.

4. Zvýší-li pronajímatel nájemné z důvodu inflace a nájemce již původní splatné nájemné podléhající tomuto zvýšení uhradil, je nájemce povinen doplatek k již zaplacenému nájemnému, rovnající se rozdílu mezi zaplaceným nájemným a nájemným, upraveným mírou inflace, zaplatit v termínu nejbližší příští splatného nájemného.
5. Zvýšení nájemného z důvodu inflace je možné poprvé po uplynutí kalendářního roku, po jehož celou dobu trval nájemní vztah.
6. Nájemce právo pronajímatele na jednostrannou úpravu výše nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy v plném rozsahu uznává.

## **Práva a povinnosti nájemce**

### **VI.**

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné řádně a včas.
2. Nájemce je povinen a oprávněn užívat řádně předmět nájmu.
3. Nájemce je povinen umožnit po dobu nájmu pronajímateli na jeho žádost přístup na pozemky za účelem kontroly dodržování smlouvy a poskytovat k tomu potřebnou součinnost.
4. Nájemce nebude do budoucna vůči pronajímateli uplatňovat žádné nároky z jakéhokoliv právního důvodu v souvislosti se změnami a úpravami předmětu nájmu, které byly provedeny se souhlasem pronajímatele, nebude-li písemně dohodnuto jinak, a to ani po skončení nájemního vztahu.
5. Skončí-li nájem, je nájemce povinen vrátit a protokolárně předat předmět nájmu pronajímateli, a to v původním stavu, kterým se rozumí stav bez staveb, nebude-li písemně přede dnem skončení nájmu dohodnuto jinak.
6. Nájemce je povinen po celou dobu trvání této smlouvy zajistit ucelené provozování informačních zařízení (zajištění výlepu, úklidu v bezprostředním okolí, kontroly, opravy a údržbu). Nájemce je povinen dodržovat předpisy České republiky v oblasti regulace reklamy, zejména zákaz propagace rasismu, fašismu a pornografie. Pokud pronajímatel zjistí porušení některé z povinností uvedených v tomto bodě, je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení.
7. Při opravě a výměně informačních zařízení je nájemce povinen zachovat jejich stávající umístění na pozemku, dodržet vzhled a rozměry tak, jak jsou uvedeny ve fotodokumentaci obsažené v „Nabídce do výběrového řízení na nejvhodnější zajištění provozování výleповých válců a plakátovacích ploch na území Městského obvodu Ostrava – Jih“ ze dne 12.6.2014, která je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy. Změny uvedených parametrů je nájemce oprávněn provést pouze po předchozím souhlasu pronajímatele. Nedodrží-li nájemce stávající umístění informačního zařízení, jednotný vzhled nebo stávající parametry výleповé plochy je pronajímatel oprávněn odstoupit od této smlouvy. Zároveň je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé porušení povinností, uvedených v tomto bodě smlouvy.
8. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat úhradu za energie, média a služby, související s užíváním předmětu nájmu.
9. Nájemce je povinen zajišťovat bezplatný výlep plakátů a oznámení pro potřeby pronajímatele, a to vždy ve standardní výleповé dny, a to minimálně po jednom plakátu do formátu A2 na každé informační zařízení dotčené touto smlouvou. V případě potřeb pronajímatele se, po předchozí dohodě, nájemce zavazuje ve stejném rozsahu a za stejných podmínek zajistit tento výlep i na všech ostatních informačních zařízeních, které nájemce provozuje na území města Ostravy mimo tento smluvní vztah.
10. Nájemce je povinen zajišťovat na informačních zařízeních dotčených touto smlouvou výlep sportovních, kulturních a obdobných akcí pro potřeby příspěvkových organizací pronajímatele dle jejich požadavků s 90 % slevou z běžných ceníkových cen nájemce o maximálním rozměru 0,25 m<sup>2</sup> a s 50 % slevou z běžných ceníkových cen nájemce o maximálním rozměru do 1 m<sup>2</sup>, a to vždy ve standardní výleповé dny dle objednávek příspěvkových organizací. V případě zájmu příspěvkových organizací se, po předchozí dohodě s nimi, nájemce zavazuje ve stejném rozsahu a za stejných

podmínek zajistit tento výlep i na všech ostatních informačních zařízeních, které nájemce provozuje na území města Ostravy mimo tento smluvní vztah.

11. Standardním výlepovým dnem je neděle, pokud se nájemce a pronajímatel nedohodou jinak. Pronajímatel je povinen předat nájemci plakáty a oznámení v dostatečném časovém předstihu před výlepovým dnem, nejpozději však 3 pracovní dny před výlepovým dnem, nedohodnou-li se jinak.
12. Nájemce je dále povinen na své náklady zajistit odstranění nepovolených výlepů
  - a) veškerých ve vzdálenosti do 250 m od předmětu nájmu, a to minimálně 1 x týdně
  - b) veškerých umístěných na majetku statutárního města Ostravy na území Městského obvodu Ostrava – Jih, a to minimálně 1 x týdně
  - c) na majetku ve vlastnictví jiných subjektů na území Městského obvodu Ostrava – Jih za podmínky, že vlastník objektu vysloví s tímto souhlas.

Na základě žádosti pronajímatele je nájemce povinen nepovolený výlep odstranit do 3 pracovních dnů. Se strženým výlepem bude nájemce nakládat jako s odpadem. Při nesplnění některé z povinností uvedených v tomto bodě je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši **5.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení.

13. Nájemce se zavazuje vytvořit elektronickou databázi o nepovolených výlepech dle č. VI., bodu 10. této smlouvy a evidovat podstatné údaje o inzerované akci. V rámci svých možností dále nájemce zajistí dohledání kontaktů na pořadatele akcí, které byly na nepovolených výlepech inzerovány a bude s nimi řešit problém tohoto nepovoleného výlepu.
14. Nájemce se rovněž zavazuje v rámci svých možností a znalostí poskytnout součinnost pronajímateli a městské policii při identifikaci pachatelů a při řešení přestupků ve věci nepovoleného výlepu.

### **Doba nájmu**

#### **VII.**

1. Nájem počíná **dnem prokazatelného předání jednotlivých částí předmětů nájmu** a sjednává se **na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce**.
2. Nebudou-li části pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy a 2 ks výlepových válců uvedených v čl. II této smlouvy, vráceny z důvodu zavinění na straně nájemce nejpozději do 1 měsíce od skončení nájmu, je nájemce povinen platit za každý započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši desetinásobku měsíčního nájemného (jako 1/12 z ročního nájmu dle bodu IV/1) a to až do doby předání.
3. Pronajímatel je rovněž oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvních povinností, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

### **Skončení nájmu**

#### **VIII.**

1. Nájem pozemku nebo jeho částí končí:
  - a) výpovědí,
  - b) dohodou,
  - c) dnem převodu nebo přechodu vlastnictví ke stavbě postavené na předmětu nájmu.
2. Záměr na pronájem byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích a na základě rozhodnutí Rady městského obvodu Ostrava – Jih pod č. usnesení 5105/99 ze dne 15.5.2014 zveřejněn po dobu 15-ti dnů na úřední desce pronajímatele v období od 21.5.2014 do 16.6.2014. O pronájmu rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usn. č. 5591/107 ze dne 28.8.2014 a usn. č. 5949/112 ze dne 6.11.2014. Předchozí souhlas rady města Ostravy byl vydán dne 7.10.2014 usnesením č. 11164/RM1014/144.

## Další ujednání

### IX.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemce není oprávněn dát bez vědomí a předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu do užívání třetí straně.
2. V případě převodu vlastnictví zařízení situovaných na předmětu nájmu, je vlastník těchto zařízení – nájemce povinen před podpisem příslušné smlouvy o převodu vlastnictví k zařízením informovat o tomto záměru pronajímatele.
3. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že v případě potřeby je nájemce oprávněn provést opravu 2 ks výleповých válců umístěných na pozemku p.p.č. 391/21 ostatní plocha v k.ú. Hrabůvka. Náklady, které nájemce takto vynaložil, není pronajímatel po ukončení nájemního vztahu povinen uhradit, a to i v případě, že nájem skončí z jakéhokoliv důvodu i před ujednanou nájemní dobou.
4. Tato smlouva zakládá právo provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí ve vztahu k územnímu řízení ve smyslu ustanovení § 86, odst. 2, písm. a), ve vztahu k územnímu souhlasu ve smyslu ustanovení § 96, odst. 3, písm. a), ve vztahu k ohlášení stavby ve smyslu ustanovení § 105, odst. 1 a ve vztahu ke stavebnímu řízení ve smyslu ustanovení § 110, odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
5. Další ujednání, neobsažena v této smlouvě jsou uvedena v „Nabídce do výběrového řízení na nejvhodnější zajištění provozování výleповých válců a plakátovacích ploch na území Městského obvodu Ostrava – Jih“ ze dne 12.6.2014, jejíž, pro konkrétní situaci rozhodující část je přílohou č. 1 této smlouvy a je závazná pro obě smluvní strany. V případě rozdílnosti ujednání mezi smlouvou a přílohou č. 1 této smlouvy, jsou závazná ujednání, uvedená v této smlouvě.

### Závěr

### X.

Stavbou dle této smlouvy se rozumí stavba, která podléhá územnímu řízení a územnímu souhlasu, a je postavená v souladu se schválenou projektovou dokumentací a stavebním povolením, případně ohlášením stavby, a je umístěná na předmětu nájmu.

### XI.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, v platném znění.
2. Smlouva může být měněna po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno vyhotovení, pronajímatel dvě vyhotovení.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, svobodně, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Ostravě dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
Jaroslav Rengl