

**A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ****B) DOHODA O ÚHRADĚ ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ****C) DOHODA O ODSTRANĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ****D) SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

(dále také „souhrnná smlouva“)

uzavřené dle příslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Statutární město Ostrava**Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky**

se sídlem Přemyslovců 63, 709 36 Ostrava-Mariánské Hory
zast. Ing. arch. Lianou Janáčkovou, starostkou městského obvodu
IČ: 00845451, ev. č. 10, DIČ: CZ00845451
(dále též městský obvod nebo pronajímatel)

a

outdoor akzent s. r. o.

se sídlem sídlem Praha 1, Karlova 27, PSČ 110 00
IČ: 00545911, DIČ: CZ00545911
zastoupena Kamilou Mortimerovou, jednatelkou společnosti
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588
Bankovní spojení: Raiffeisen Bank
Číslo účtu: 1021100064/5500
(dále jen nájemce nebo společnost)

A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ**I.****Preambule**

1. Dne 17. února 1999 byla na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky č. 92/5e ze dne 16. února 1999 mezi městským obvodem a společností ČESKÝ OKRUH 98 s. r. o., se sídlem Padělky 605, 763 15 Slušovice, IČ 46972234 uzavřena Nájemní smlouva podle OZ v platném znění (dále jen „nájemní smlouva“) za účelem umístění 2 ks reklamních zařízení o rozměrech 2,4 x 5,1 metru na části pozemku p. p. č. 861/1 v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, na ul. Novoveské, s dobou pronájmu od 1. března 1999 do 28. února 2001 a nájemným ve výši 13.000,- Kč/rok/1 ks reklamního zařízení (dále také „RZ“), tj. celkem 26.000,- Kč ročně za 2 ks RZ.
2. Nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, části A) souhrnné smlouvy byla doplněna:
 - neočíslovaným Dodatkem k nájemní smlouvě ze dne 19. prosince 2000, uzavřeným na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOB“) č. 847/44d ze dne 12. prosince 2000 (v dodatku chybně uvedeno „na základě usnesení Obvodní rady městského obvodu“), ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, tj. od 1. března 2001 do 28. února 2006 s ročním nájemným:

- od 1. března 2001 do 28. února 2003 ve výši 14.000,- Kč za 1 ks RZ, tj. celkem za 2 ks RZ 28.000,- Kč/rok,
 - od 1. března 2003 do 28. února 2005 ve výši 15.000,- Kč za 1 ks RZ, tj. celkem za 2 ks RZ 30.000,- Kč/rok,
 - od 1. března 2005 do 28. února 2006 ve výši 16.000,- Kč za 1 ks RZ, tj. celkem za 2 ks RZ 32.000,- Kč/rok,
- Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. února 2005, zapsaným v rejstříku pod č. 7/05, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 981/47 ze dne 21. února 2005, ve kterém byla na základě usnesení RMOB a oznámení společnosti o změně obchodní firmy a právním nástupnictví změněna druhá smluvní strana, a to na outdoor akzent s. r. o., se sídlem Praha 1, Karlova 27, PSČ 110 00, IČ: 00545911, DIČ: CZ00545911, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33588,
 - Dodatkem č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 20. února 2006, zapsaným v rejstříku pod č. 4/06, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1397/69 ze dne 13. února 2006, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy ve znění všech dodatků o 2 roky, tj. od 1. března 2006 do 29. února 2008 s ročním nájemným ve výši 17.000,- Kč za 1 ks RZ, tj. celkem 34.000,- Kč za 2 ks RZ/rok.
3. Vzhledem ke skutečnosti, že městský obvod uzavřel výše specifikovanou nájemní smlouvu, aniž by předtím obvodní rada městského obvodu rozhodla o záměru pronájmu a aniž by tento záměr byl zveřejněn na úřední desce, došlo k porušení zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (nahrazen zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění), dle kterého záměr obce pronajmout nemovitý majetek obec zveřejní po dobu nejméně 30 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce zveřejněním na úřední desce obecního úřadu. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní úkon od počátku neplatný. Nájemní smlouva uzavřená mezi pronajímatelem a nájemcem dne 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy je z výše uvedeného důvodu neplatná.
4. Dle § 451 odst. 2 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, je majetkový prospěch získaný plněním z neplatného právního důvodu bezdůvodným obohacením.
5. Neplatnost právního úkonu má za následek finanční prospěch získaný plněním z neplatného právního úkonu, a je tedy bezdůvodným obohacením podle ustanovení § 451 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

II.

Způsob vypořádání bezdůvodného obohacení

1. Z důvodu nápravy pochybení uvedeného v čl. I, odst. 3. této dohody se smluvní strany dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení tak, že si vzájemně vracejí veškerá poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy ze dne 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 29. února 2008 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 29. února 2008.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do 29. února 2008 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 17. února 1999 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy.

3. Úhrada za užívání dvou částí pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. března 2008 do 31. prosince 2009 je upravena v části B) této souhrnné smlouvy.

B) DOHODA O ÚHRADĚ ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ

I.

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání dvou částí pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2008 do 31. prosince 2009 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v Dodatku č. 3 ze dne 20. února 2006 k nájemní smlouvě ze dne 17. února 1999, zapsaném v rejstříku pod č. 4/06.
2. Pronajímatel prohlašuje, že dne 30. června 2008 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 34.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání dvou částí pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2008 do 28. února 2009.
3. Pronajímatel prohlašuje, že dne 11. března 2009 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 34.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. března 2009 do 28. února 2010. S účinností od 1. dubna 2009 se pronajímatel stal plátcem DPH. Vzhledem ke skutečnosti, že platba byla provedena před tímto datem, nebude z této částky vypočítáváno a hrazeno DPH i přesto, že se tato platba vztahuje k plnění po datu 1. dubna 2009.
4. Vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel přijal od nájemce platby uvedené v odst. 2. a 3. tohoto článku části B) této souhrnné smlouvy a Smlouva o nájmu části pozemku – část D) této souhrnné smlouvy je uzavírána s účinností od 1. ledna 2009, se smluvní strany dohodly, že poměrná část již zaplacené úhrady za bezesmluvní užívání pro měsíce leden a únor 2010 bude pronajímatelem převedena jako úhrada části nájemného pro rok 2010 a o tuto částku bude v roce 2010 pronajímatelem snížen předpis nájemného a faktura zaslána nájemci.

C) DOHODA O ODSTRANĚNÍ REKLAMNÍHO ZAŘÍZENÍ

1. Nájemní smlouvou specifikovanou v čl. I., odst. 1., části A) této souhrnné smlouvy vč. všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2., části A) této souhrnné smlouvy bylo pronajímatelem nájemci poskytnuto právo k umístění 2 ks RZ na dvou částech pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava.
2. Nájemce prohlašuje, že požádal Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy (dále také „MMO-OD“) a Policii ČR, Městské ředitelství, Dopravní inspektorát (dále také „PČR-DI“) o stanoviska k umístění a provozování výše specifikovaných reklamních zařízení. MMO-OD i PČR-DI vydaly souhlasná stanoviska pouze k 1 ks RZ, a to k RZ specifikovanému dále v části D) této souhrnné smlouvy. Toto RZ je zaznačeno ve snímku uzemní informace, který tvoří nedílnou součást této souhrnné smlouvy. Pronajímatel i nájemce berou na vědomí, že tato souhlasná stanoviska jsou podmíněna zrušením protisměrného reklamního zařízení a dalšími podmínkami uvedenými dále v části D) této souhrnné smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru dopravy Magistrátu města Ostravy a Policie ČR, Městského ředitelství, Dopravního inspektorátu bude druhé, protisměrné reklamní zařízení, k jehož umístění bylo dáno pronajímatelem nájemci právo v nájemní smlouvě specifikované v čl. I., odst. 1., části A) této souhrnné smlouvy vč. všech dodatků uvedených v čl. I, odst. 2., části A) této souhrnné smlouvy,

k datu 31. prosince 2009 nájemcem odstraněno.

D) SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

I.

Předmět smlouvy

1. S ohledem na nápravu závadného stavu, jehož předmětem je vypořádání vzájemných práv a povinností uvedených výše v části A), se strany dohodly na níže uvedených podmínkách nájmu předmětného pozemku.
2. Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2048 pro katastrální území Mariánské Hory, obec Ostrava, a to pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 93.936 m², je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory a Hulváky.
3. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání část pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 5,1 m². Pronajímaná část pozemku je pro účely této smlouvy vyznačena ve snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
4. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu v jemu známém stavu, nájemce jej v tomto stavu do nájmu přejímá, zavazuje se jej užívat ke smlouvenému účelu, řádně o něj pečovat a od data účinnosti této smlouvy platit nájemné ve výši podle čl. II., odst. 1. této smlouvy.
5. Účelem nájmu je umístění a provozování 1 ks jednostranného, venkovního, ukotveného na příhradové nosníky a kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamní plochy 2,4 x 5,1 metru na části pozemku specifikované v odst. 3 tohoto článku smlouvy.

II.

Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 18.000,- Kč + 20 % DPH, tj. 18.000,- Kč + 3.600,- Kč, tj. celkem 21.600,- Kč ročně (slovy Dvacetjedentisícšestsetkorunčeských).
2. Nájemné je splatné ročně, vždy do 30. listopadu kalendářního roku na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a. s., pobočky v Ostravě-Mariánských Horách, č. ú. 19-1649321399/0800, VS 8151000011. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele.

3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně nájemné zvýšit od prvního dne prvního měsíce běžného kalendářního roku o částku odpovídající míře inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem. O této skutečnosti bude nájemce uvědomen písemnou formou, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna příslušným statistickým úřadem, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo ke zveřejnění. Zvýšené nájemné je nájemce povinen zaplatit i zpětně za období od 1. 1. do 31. 12. toho roku, ve kterém bylo zvýšení oznámeno, a to ve lhůtě stanovené v čl. II., odst. 2. této smlouvy, tj. do 30. listopadu kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku roku 2010. Pro další období je nájemce povinen platit nájemné včetně výše uvedeného zvýšení. Tato každoroční úprava výše nájemného vyplývá přímo z této smlouvy a není k ní zapotřebí uzavírat dodatek ke smlouvě.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k úpravě zákonné výše daně z přidané hodnoty (DPH) a tím také ke změně výše nájemného, nebude o této skutečnosti uzavírán dodatek k nájemní smlouvě a tato změna bude nájemci oznámena prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, nebude-li možno touto formou písemnost doručit, bude písemnost doručena prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Pokud nájemce nepřevzme datovou zprávu, příp. doporučený dopis oznamující tuto skutečnost, platí nevyvratitelná domněnka, že u datové zprávy se považuje písemnost za doručenu desátým dnem od doručení datové zprávy nájemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenu skončením úložní lhůty.
5. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení v souladu s nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatků podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává **od 1. ledna 2010** na dobu neurčitou.
2. Nájemní vztah vyplývající z této smlouvy lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce s 3měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi,
 - c) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s 30denní výpovědní lhůtou, která počíná běžet od následujícího dne po doručení výpovědi nájemci, a to z těchto důvodů:
 - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem nájmu,
 - nájemce je v prodlení s placením nájemného déle než 30 dnů,
 - nájemce přenechá předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Podle dohody smluvních stran v případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2 písm. b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevzme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení čl. II., odst. 4 této části souhrnné smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.
4. Nájemce bere na vědomí, že souhlasné stanovisko Magistrátu města Ostravy, Odboru dopravy (dále jen „MMO-OD“) k umístění reklamního zařízení (dále jen „souhlasné stanovisko“) je pro reklamní zařízení specifikované v čl. I., odst. 5. této části smlouvy časově omezeno, a to do 30. května 2012, je podmíněno ukotvením RZ na tzv. příhradové nosníky a zrušením protisměrného RZ – viz část C) této souhrnné smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. března 2012 majetkovému oddělení ÚMOb Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska PČR-DI a MMO-OD, případně doklad, který tato stanoviska prodlužuje. V dalších letech se toto ustanovení použije obdobně s tím, že nájemce je povinen dodat nová souhlasná stanoviska PČR – DI a MMO-OD nebo doklad, kterým se souhlasná stanoviska PČR-DI a MMO-OD prodlužují, a to ve lhůtě do dvou měsíců před uplynutím lhůty v těchto stanoviscích uvedené.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nájemce obdrží od PČR-DI a/nebo MMO-OD zamítavé stanovisko nebo doklad o neprodloužení souhlasných stanovisek, bude tato nájemní smlouva ukončena dohodou smluvních stran.
7. V případě, že nájemce nedoloží ve stanoveném termínu souhlasná stanoviska dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn ukončit nájemní vztah písemnou výpovědí s 1měsíční výpovědní lhůtou. Podle dohody smluvních stran v případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu z tohoto důvodu a nájemce nepřevezme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení čl. II., odst. 4 této části souhrnné smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které způsobí svou činností na majetku pronajímatele i vůči třetím osobám.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen předat pronajímateli předmět nájmu poslední den nájmu bez ohledu na způsob ukončení nájemního vztahu v původním stavu, pokud nebude dohodnuto jinak, o čemž bude pořízen písemný protokol.

SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto „souhrnnou smlouvu“ před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Obsah Smlouvy o nájmu části pozemku může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Tato „souhrnná smlouva“ nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Tato „souhrnná smlouva“ je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

**VI.
Doložka platnosti**

Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění:

1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5,1 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 71. schůzi konané dne 14. září 2009 pod č. usn. 1956/71.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 18. září 2009 do 6. října 2009.
3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 861/1 ostatní plocha, jiná plocha v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 ks jednostranného, venkovního, volně stojícího, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech 2,4 x 5,1 metru a k tomuto záměru vydala předchozí souhlas na svém zasedání dne 20. října 2009 pod číslem usnesení 9088/RM0610/109.
4. O uzavření této Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání, Dohody o odstranění reklamního zařízení a Smlouvy o nájmu části pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 76. schůzi konané dne 27. listopadu 2009 pod č. usn. 2176/76.

V Ostravě dne 28. 12. 2009

V dne - 7 - 12 - 2009

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod -36-
Mariánské Hory a Hulváky

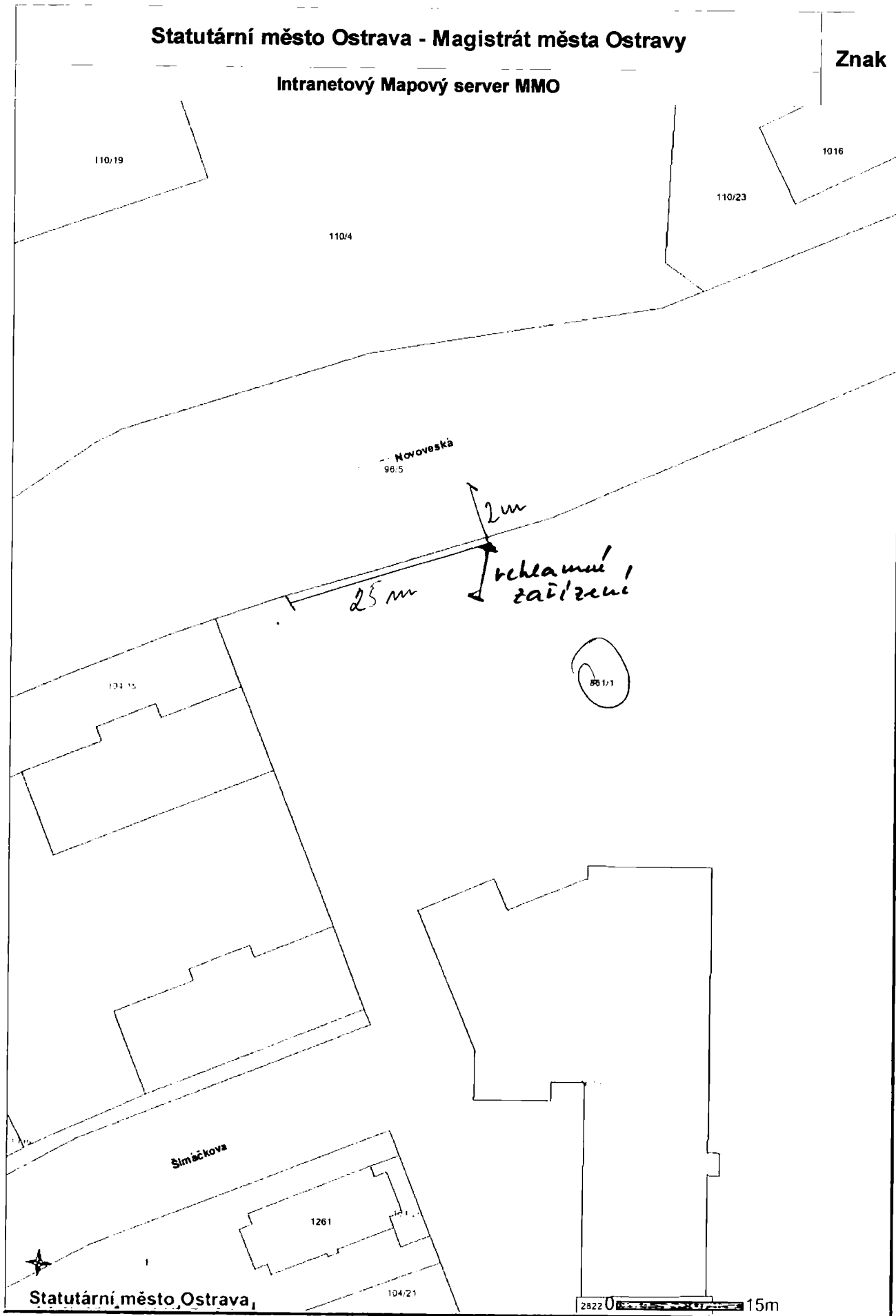
.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Ing. arch. Liana Janáčková
starostka městského obvodu

.....
outdoor akzent s. r. o.
Kamila Mortimerová
jednatelka společnosti

Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

Intranetový Mapový server MMO

Znak



1/21