

A) DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ BEZDŮVODNÉHO OBOHACENÍ
B) DOHODA O ÚHRADĚ ZA BEZESMLUVNÍ UŽÍVÁNÍ
C) 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 20. prosince 2000 byla na základě usnesení Rady městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky (dále také „RMOb“) č. 846/44-c ze dne 12. prosince 2000 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 1 ks informačně dopravního systému, skládajícího se ze 6 ks reklamních zařízení (cedulí) o rozměrech 1,2 x 0,25 metru umístěných na dvou pozinkovaných trubkách kotvených do betonové patky na *části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava (dále také „předmět nájmu“)*, s dobou pronájmu od 1. ledna 2001 do 31. prosince 2005 a nájemným:
 - od 1. ledna 2001 do 31. prosince 2002 ve výši 2.000,- Kč/rok,
 - od 1. ledna 2003 do 31. prosince 2004 ve výši 2.100,- Kč/rok,
 - od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005 ve výši 2.200,- Kč/rok.
2. Nájemní smlouva specifikovaná v odst. 1. tohoto článku, části A) souhrnné smlouvy byla doplněna:
 - s účinností od 1. ledna 2003 neočíslovaným Dodatkem o změně v nájemní smlouvě ze dne 16. prosince 2002, uzavřeným na základě usnesení RMOb č. 29/2 ze dne 2. prosince 2002, ve kterém se smluvní strany dohodly na:

- změně typu reklamního zařízení – z výše uvedeného informačně dopravního systému na reklamní zařízení (billboard) o rozměrech 2,4 x 5,1 metru,
 - změně výše nájemného: na období od 1. ledna 2003 do 31. prosince 2004 ve výši 15.000,- Kč/rok a na období od 1. ledna 2005 do 31. prosince 2005 ve výši 16.000,- Kč/rok.
- Dodatkem č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 24. února 2005, zapsaným v rejstříku pod č. 11/05, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 981/47 ze dne 21. února 2005, ve kterém došlo ke změně na straně nájemce, 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. prosince 2005, uzavřeným na základě usnesení RMOB č. 1335/66 ze dne 16. prosince 2005, ve kterém se smluvní strany dohodly na prodloužení nájemní smlouvy o 2 roky, tj. od 1. ledna 2006 do 31. prosince 2007 s ročním nájemným ve výši 17.000,- Kč,
3. Vzhledem ke skutečnosti, že městský obvod uzavřel výše specifikovanou nájemní smlouvu, aniž by předtím rada městského obvodu rozhodla o záměru pronájmu a aniž by tento záměr byl zveřejněn na úřední desce, došlo k porušení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění dle kterého záměr obce pronajmout nemovitý majetek obec zveřejní po dobu nejméně 15 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 20. prosince 2000 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 části souhrnné smlouvy se smluvní strany dohodly na vypořádání bezdůvodného obohacení tak, že si vzájemně vracejí veškerá poskytnutá plnění podle nájemní smlouvy ze dne 20. prosince 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy a platí, že veškerá plnění poskytnutá neplatně městským obvodem nájemci do 31. prosince 2007 jsou uhrazena veškerým peněžitým plněním bezdůvodně poskytnutým nájemcem městskému obvodu, a to také do 31. prosince 2007.
2. Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou do 31. prosince 2007 mezi sebou zcela vyrovnány a nemají vůči sobě žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem, vyplývajícím z nájemní smlouvy ze dne 20. prosince 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. této části souhrnné smlouvy.
3. Úhrada za užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava bez právního důvodu v období od 1. ledna 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 části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2009 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v Dodatku č. 3 ze dne 20. prosince 2005 k nájemní smlouvě ze dne 20. prosince 2000, zapsaném v rejstříku pod č. 23/05.
2. Pronajímatel prohlašuje, že dne 22. ledna 2008 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 17.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. ledna 2008 do 31. prosince 2008.
3. Pronajímatel prohlašuje, že dne 19. ledna 2009 přijal na svůj účet od nájemce částku ve výši 17.000,- Kč jako úhradu za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. ledna 2009 do 31. prosince 2009. S účinností od 1. dubna 2009 se stal pronajímatel 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. Nájemce prohlašuje, že přestože domnělý právní vztah vyplývající z nájemní smlouvy ze dne 20. prosince 2000 včetně všech dodatků uvedených v čl. I., odst. 2. části A) této souhrnné smlouvy měl skončit k datu 31. prosince 2007, užíval a bude užívat předmět nájmu i nadále do 31. prosince 2009 a za toto bezesmluvní užívání uhradil částky dle odst. 2. a 3. této části souhrnné smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že na základě odst. 2., 3. a 4. této části souhrnné smlouvy jsou mezi sebou do data 31. prosince 2009 zcela vyrovnány a nemají do této doby mezi sebou žádné jiné nároky související s domnělým právním vztahem založeným právně neplatnou nájemní smlouvou specifikovanou v části A) této souhrnné smlouvy.
6. Užívání části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² z celkové výměry 16.137 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období po datu 1. ledna 2010 se řídí částí C) této souhrnné smlouvy.

C) 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) a B) této souhrnné smlouvy se strany dohodly na níže uvedených podmínkách nájmu části 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 16.137 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 5,4 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 smluvenému 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, 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 8151000008. Zaplacením se rozumí připsání částky rovnající se příslušné platbě nájemného na účet pronajímatele. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává dnem 30. listopadu za příslušný kalendářní rok.
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 doručenou desátým dnem od doručení datové zprávy nájemci a u doporučeného dopisu se považuje písemnost za doručenou 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.
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 Policie ČR, Dopravního inspektorátu (dále jen „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 nepřevzme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení č. 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. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 72. schůzi konané dne 6. října 2009 pod č. usn. 1989/72.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 12. října 2009 do 29. října 2009.

3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 976/10 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 kusu jednostranného, venkovního, 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 6. října 2009 pod číslem usnesení 8945/RM0610/107.
4. O uzavření této Dohody o vypořádání bezdůvodného obohacení, Dohody o úhradě za bezesmluvní užívání a Smlouvy o nájmu části pozemku rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 75. schůzi konané dne 13. listopadu 2009 pod č. usn. 2125/75.

V Ostravě dne 28. 12. 2009.

V dne

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod 10
Mariánské Hory a Hulváky

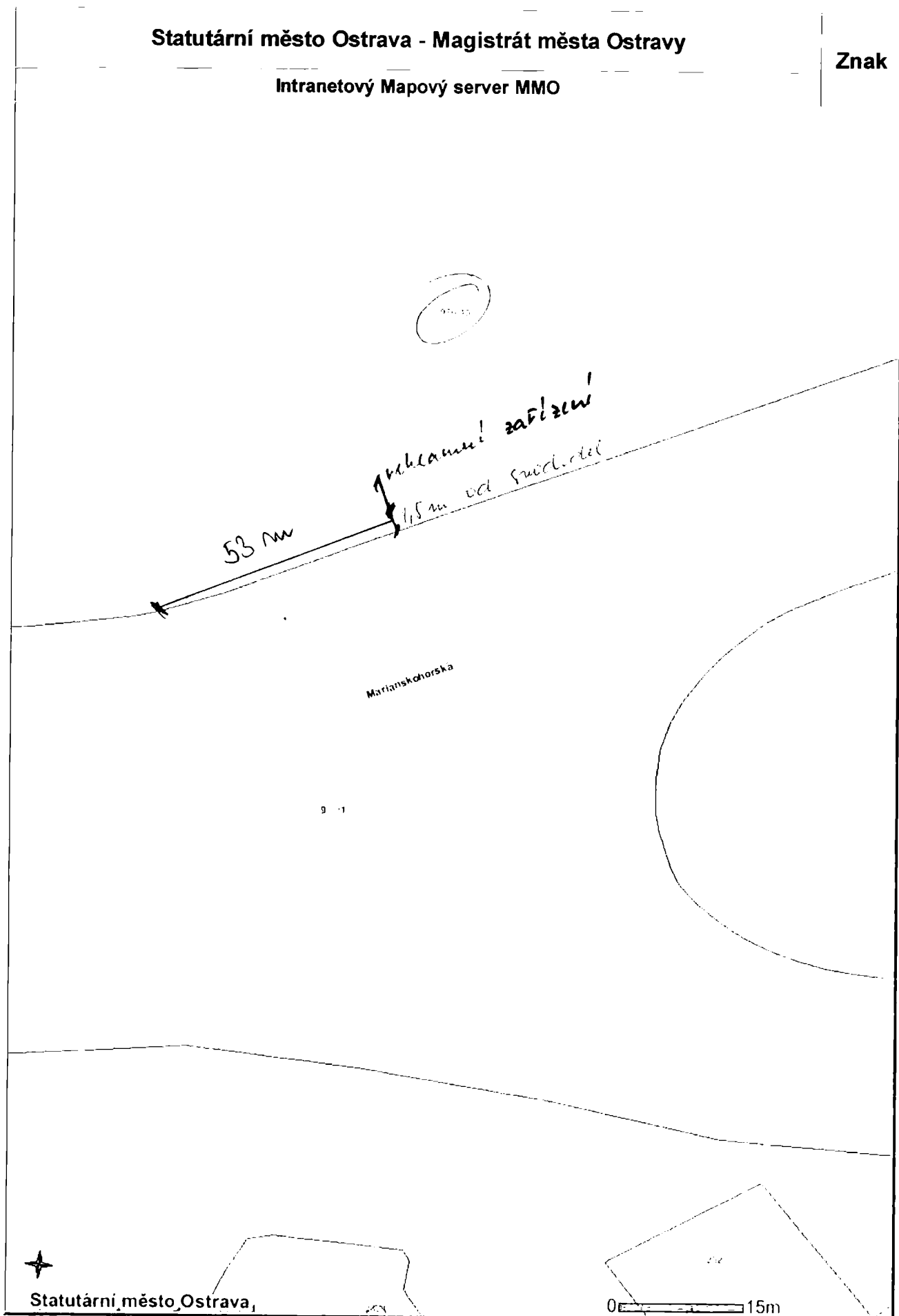
.....
Statutární město Ostrava
Městský obvod Mariánské Hory a Hulváky
Ing. arch. Liana Janáčková
starostka městského obvodu

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

Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

Intranetový Mapový server MMO

Znak



1 z 1