

Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších právních předpisů,

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

uzavřená podle § 51 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších právních předpisů

a

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřená podle § 51 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku,
ve znění pozdějších právních předpisů
a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), 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 také 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 také společnost nebo nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností
v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí
bez prodlení druhé smluvní straně.

II.

Předmět nájmu

Pronajímatel prohlašuje, že vlastníkem pozemku p. p. č. 976/8 ostatní plocha, ostatní komunikace
o výměře 6.961 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě,
Katastrální pracoviště Ostrava na listu vlastnictví č. 2048 pro obec Ostrava a katastrální území
Mariánské Hory, je statutární město Ostrava a je svěřen městskému obvodu Mariánské Hory
a Hulváky.

III. Předmět smlouvy

Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p. p. č. 976/8 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava o výměře 5,4 m², nájemce ji přejímá, zavazuje se ji užívat ke smluvenému účelu a od data účinnosti této smlouvy platit dále stanovené nájemné. Pronajímaná část pozemku je vyznačena na připojeném snímku územní informace, který je nedílnou součástí této smlouvy.

IV. Účel nájmu

Předmět smlouvy specifikovaný v čl. III. této smlouvy se dává do nájmu za účelem umístění a provozování 1 ks dvoustranného, venkovního, kotveného do terénu, neosvětleného reklamního zařízení sloužícího ke komerčním účelům nájemce, o rozměrech reklamních ploch 2,4 x 5,1 metru.

V. Nájemné

1. Smluvní strany si dohodly nájemné ve výši 21.600,- Kč + 20 % DPH, tj. 21.600,- Kč + 4.320,- Kč, **tj. celkem 25.920,- 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 8151000013. 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. 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 nájmní 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.

VI.

Dohoda o úhradě za bezesmluvní užívání

Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za bezesmluvní užívání části pozemku p. p. č. 976/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava v období od 1. ledna 2010 do 28. února 2010 částku, která se rovná alikvotní části ročního nájemného sjednaného v čl. V. této smlouvy. Způsob úhrady se řídí ustanoveními čl. V. této smlouvy.

VII.

Doba a skončení nájmu

1. Nájem se sjednává s účinností **od 1. března 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,
 - nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. IX., odst. 4. této smlouvy.
3. Podle dohody smluvních stran v případě, že pronajímatel vypoví nájemní smlouvu podle odst. 2 písm. b) nebo c) tohoto článku a nájemce nepřevezme datovou zprávu příp. dopis s výpovědí, platí obdobně ustanovení čl. V., odst. 4 této smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.
4. Nájemce bere na vědomí, že souhlasná stanoviska Policie ČR, Dopravního inspektorátu (dále jen „PČR-DI“) k umístění reklamního zařízení (dále jen „souhlasné stanovisko“) jsou pro reklamní zařízení specifikované v čl. IV. této smlouvy časově omezena, a to do 31. prosince 2012.
5. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen předložit nejpozději do 15. října 2012 majetkovému oddělení ÚMOB Mariánské Hory a Hulváky nová souhlasná stanoviska PČR-DI a Magistrátu města Ostravy, Odboru dopravy (dále jen „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. V., odst. 4. této smlouvy týkající se doručování datové zprávy a doporučeného dopisu.

VIII.**Právo provést stavbu**

Tato smlouva zakládá právo provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu 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), ve znění pozdějších právních předpisů.

IX.**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 bez výslovného, písemného souhlasu pronajímatele.
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.
4. Nájemce je povinen instalovat a provozovat reklamní zařízení specifikované v čl. IV. této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.

X.**Společná a závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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 této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze vzestupně číslovanými oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 1 vyhotovení.

X.**Doložka platnosti**

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

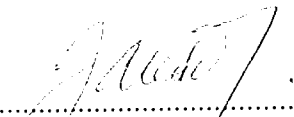
1. O záměru obvodu pronajmout část pozemku p. p. č. 976/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5,4 m² v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava, rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 73. schůzi konané dne 19. října 2009 pod č. usn. 2059/73.
2. Záměr obvodu pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce statutárního města Ostravy – městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky od 23. října 2009 do 10. listopadu 2009.

3. Rada města Ostravy projednala záměr pronájmu části pozemku p. p. č. 976/8 ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Mariánské Hory, obec Ostrava za účelem umístění 1 kusu dvoustranného, 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 15. prosince 2009 pod číslem usnesení 9672/RM0610/115.
4. O uzavření této Smlouvy o nájmu pozemku, Dohody o úhradě za bezsmluvní užívání a Smlouvy o právu provést stavbu rozhodla Rada městského obvodu Mariánské Hory a Hulváky na své 78. schůzi konané dne 11. ledna 2010 pod č. usn. 2285/78.

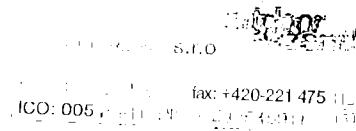
V Ostravě dne 22. 02. 2010

V dne - 2 -02- 2010

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

A. 6 A1

